

5. Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

Izhodišče oblikovanja je reševanje ureditve trenutne situacije parkirnih mest kot zagotavljanja možnosti za dolgoročni razvoj končnega fokusa mirujočega prometa tega dela Krvavca. V okviru ureditve na območju izdelave OPPN je načrtovana, z upoštevanjem specifične konfiguracije terena, parkirna hiša v 3 nadstropjih (3. kletne etaže, pritličje (streha garaže) in v manjšem delu nadstropje (streha nadstreška) za možnost direktnega dostopa s smučišča in do žičnice), s postajališčem za avtobuse v pritličju. Na območju se v ustrezni širini rekonstruira obstoječa lokalna cesta s površinami za pešce na južni strani. Objekt bo v prostor umeščen tako, da bo v čim večji meri prilagojen nivoletam okoliškega prostora in s svojo podobo ne bo čezmerno vizualno izstopal iz okolja.

Oblikovanje območja temelji na izhodiščih iz predhodnega odstavka tega člena in na za gradnjo razpoložljivih zemljiščih vzpostavlja, ob upoštevanju razmer naravne strukture, dokaj jasno oblikovalsko zasnovo. Konceptualno je območje razdeljeno na tri funkcionalne celote namenjene prometu v okviru katerih so določene površine za mirujoči promet in manipulacijo ter pripadajoče prometnice in dve funkcionalni celoti namenjeni zelenim površinam.

Območja funkcionalnih celot:

- Funkcionalna celota FC GH je namenjena izgradnji garažne hiše in obsega večji osrednji del obravnavanega območja.
- Dve funkcionalni celoti prometnic, pri čemer prva z oznako FC I1 predstavlja vstopno prometnico na zahodnem delu območja, druga z oznako FC I2 pa predstavlja prometni zaključek območja na SV strani in navezavo na nekategorizirano cesto proti Krvavcu.
- Dve funkcionalni celoti namenjeni zelenim površinam, pri čemer prva z oznako FC Z1 in druga z oznako FC Z2 predstavljata površine za posedanje in uživanje v naravi. Na omenjenih območjih je dovoljena tudi postavitvev nezahtevnih in enostavnih začasnih objektov, namenjenih prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se lahko postavijo samo za namen in čas prireditve ali med sezono pod pogoji kot jih opredeljujejo predpisi, ki urejajo področje graditve objektov.

Program območja narekuje tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je upoštevati tako na urbanističnem kot arhitektonskem in krajinskem segmentu. Zasnova in oblikovanje stavbe sledita idejni rešitvi št. 02/2022, maj 2022, ki jo je izdelalo podjetje Urbanistični biro d.o.o. Kamnik. Z urbanističnega vidika so glede na načrtovano dejavnost ter lego območja v širšem prostoru za cono, ki je namenjena gradnji garažne hiše določeni maksimalni gabariti stavbe. Tlorisni gabariti so prikazani v kartografskem delu OPPN.

Vertikalni gabarit predvidene garažne stavbe je opredeljen z višino nadstreška nad pritličjem in višino komunikacijskih jeder, ki povezujejo streho nadstreška s kletnimi etažami. Nadstrešek je namenjen nivojski povezavi med območjem garaže in okoljskim raščenim terenom. Vse površine morajo biti usklajene s konceptualnimi rešitvami projektov odvajanja padavinskih vod.

Opis umestitve načrtovane stavbe:

- Načrtovana garažna stavba predstavlja tlorisni gabarit prilagojen konfiguraciji terena, velikosti in legi parcele, namenjene gradnji, namembnosti območja in funkciji stavbe in

bo maksimalnih tlorskih gabaritov 124,70 m x 64,75m. Nadstrešek nad pritličjem, lociran na JV strani območja bo maksimalnih dimenzij 58.90 m x 50.90 m in bo segal delno izven gradbene meje kleti (stavbe) do roba območja.

- Višinski gabarit stavbe so tri kletne etaže, pritlični plato in nadstrešek nad delom pritličnega platoja, ki naj bo zadostne višine, da je pod njim možno parkiranje avtobusa (predvidena svetla višina 4.50 m). Višino prav tako določajo 4 komunikacijska jedra, ki povezujejo vse etaže, dva od teh tudi streho nadstreška.

Zasnova določa tudi krajinsko oblikovanje.

- Vse proste površine se uredijo kot zelenice. Vsa odstranjena drevesa naj se v najmanj enakem številu nadomesti z novo zasaditvijo. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Ni dovoljeno zasaditi tujerodnih invazivnih vrst, da se prepreči širjenje tujerodnih vrst v (gozdno) naravno okolje.
- Močnejši pas vegetacije se načrtuje vzdolž severne fasade garažne stavbe, kot zelen prehod med grajeno strukturo in naravnim terenom.
- Z zasaditvijo vegetacije je potrebno zagotavljati ustrezno preglednost cest, križišč in priključkov na ceste. Zasaditev drevesne vegetacije ob prometni infrastrukturi naj se predvidi hkrati z izvedbo komunalne infrastrukture.

Načrtovana prostorska ureditev je prikazana na geodetskem načrtu, ki ga je izdelalo podjetje Terraplan d.o.o., Šalka vas 148A, 1330 Kočevje, pod št. terraplan20210036, št. vloge T-1-158/2021, v decembru 2021.

Uporabljene so bile tudi naslednje podlage:

- (1) varovanja in omejitve (uradni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih, <http://geoprostor.net/...>, (avgust 2025),
- (2) izsek iz hierarhično višjega akta (avgust 2025)
- (3) DOF (avgust 2025)
- (4) splošne smernice nosilcev urejanja prostora.