

1. **POVZETEK** glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi

1.1 NAMERA – PREDMET ODLOKA

Zasebni pobudniki nameravajo na območju stanovanj za posebne namene (oznaka SP, območje počitniških hiš, namenjenih začasnemu bivanju in za turistične nastanitve) na vzhodnem delu naselja Potarje nad Tržičem, na južnem delu območja Pod Strmco, poleg že zgrajene stanovanjske hiše zgraditi še sedem novih počitniških hiš (v nadaljevanju objekti), pripadajočo zunanjo ureditev in priključke na gospodarsko infrastrukturo (v nadaljevanju GJI). Slednja je že v neposredni bližini ali na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta tega odloka (v nadaljevanju OPPN). Predvidena je priključitev na lokalno občinsko cesto preko interne dostopne ceste. Interna cesta bo opremljena z javno razsvetljavo, površinami za pešce in izogibalščem; meteorne vode bodo vodene v več ponikovalnic. Objekti bodo priključeni na električno, vodovodno in telefonsko omrežje. Fekalne vode bodo vodene v posamezne čistilne naprave ali v skupno malo čistilno napravo, meteorne vode bodo vodene v ponikovalnice.

1.2 OBMOČJE ODLOKA

Območje se po *Občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič* (v nadaljevanju OPN) ureja z OPPN, ki še ni izdelan, zato je predmet tega odloka. Meja območja OPPN je zakonsko določena z OPN, zato se s tem odlokom obravnava le z OPN določeno območje za OPPN. S predvidenimi ureditvami se posega na zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 401/28, 401/29, 401/30, 401/31, 401/33 (obstoječa stanovanjska hiša), 401/34, 401/35, 401/36, 401/37, 401/38, 401/39, 401/40, 401/42, 401/43, 401/44 in 401/45 v k. o. 2142 – Lom pod Storžičem. Zemljišča so v zasebni lasti investitorjev (pobudnikov). Skupna velikost območja OPPN znaša 8.675,45 m² oziroma 0,87 ha.

1.3 VRSTE, TIPOLOGIJA in OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Načrtuje se gradnja sedmih objektov, postavitve enostavnih objektov, ureditev uvoza na območje in ceste v območju urejanja, gradnjo GJI in vseh pripadajočih ureditev, ki služijo gradnji.

Načrtovana okvirna velikost objektov (tlorisna površina in gabariti):

Tloris: podolgovat, do netto 50 m² na etažo, razmerje stranic 1:1,4 ali več; tloris kletne etaže, ki mora biti vsaj delno vkopana, je lahko drugačen od predpisanega, a ne večji od netto 50 m², kar pomeni da je kletna etaža lahko izmaknjena izpod pritličja glede na danosti površja in je možen izkop v brežini z upoštevanjem omejitev geomehanike.

Odstopanja: ± 20 % glede lege in velikosti objektov.

Etažnost: (delno ali v celoti vkopana K)+P+M (kolenčni zid do 1 m).

Streha: simetrična dvokapnica, sleme vzdolž objekta, naklon strešin 38°-45° (obvezni napušči in polčopi, možni podaljški strešin, obvezni nad izzidki, strešne odprtine v obliki strešnih oken ali klasičnih frčad), kritina videza majhnih strešnikov v naravni opečni barvi.

Kota pritličja: glede na oblikovanost površja v času načrtovanja posameznega objekta.