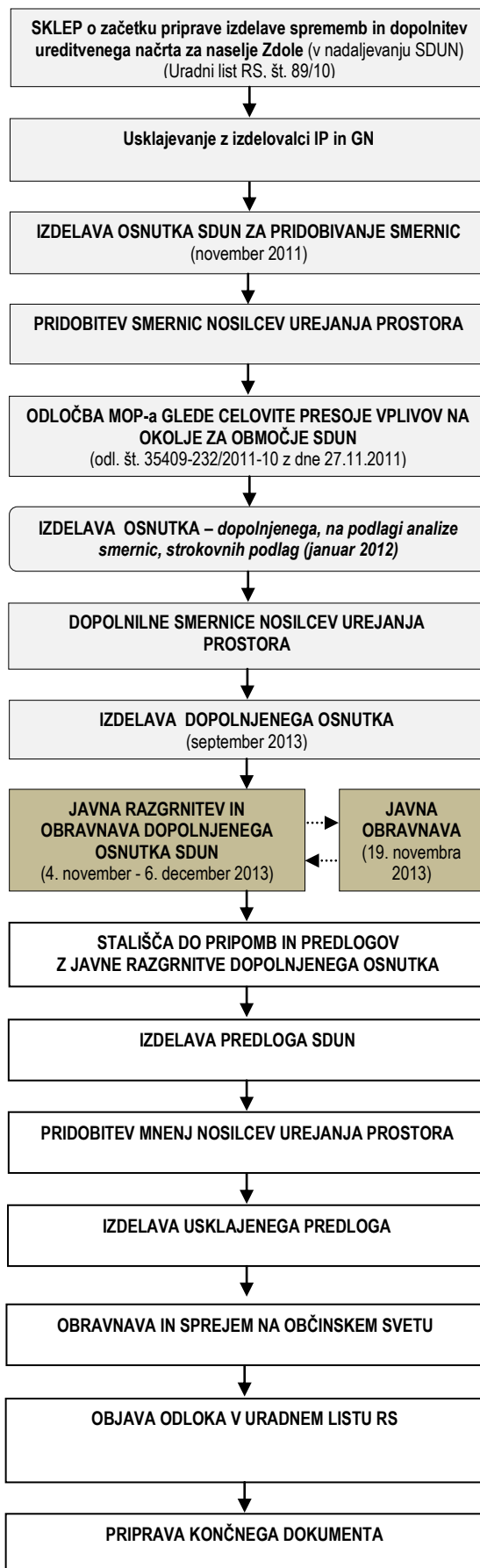


## A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMOMB IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA ZA NASELJA ZDOLE (SDUN)



## B. NAMEN PROSTORSKE UREDITVE

Za območje centra naselja Zdole je veljaven Odlok o ureditvenem načrtu Zdole - Uradni list RS št. 88/04 (v nadaljnjem besedilu: UNZ). Občina Krško načrtuje ureditev naselja, vključno s cesto skozi naselje. Na podlagi izraženih potreb in predlogov Krajevne skupnosti ter tudi spremenjenih predpisov s področja infrastrukture, je potrebno za realizacijo načrtovanih ureditev predhodno izvesti spremembe in dopolnitve veljavnega ureditvenega načrta v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo.

## C. PREDMET SPREMOMB IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA ZA NASELJE ZDOLE

Z odlokom se bodo sprejele Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za naselje Zdole (v nadaljnjem besedilu: SDUN). Načrtovane spremembe in dopolnitve UNZ bodo omogočale pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in druge infrastrukture, v skladu s smernicami pristojnih nosilcev urejanja prostora ter drugimi udeleženci v postopku.

## D. OBMOČJA UREDITEV

Območja SDUN so tri manjša območja (območje A, B in C) znotraj meja ureditvenega načrta, skupne površine cca 1,2 ha, z naslednjimi parcelnimi številkami:

**A - Širše območje novega Kulturnega doma** vključuje parcelne številke: \*1-d, 1/1-d, 2-d \*33, \*36, \*189, 255-d, 256-d, 257-d, 259/1-d, 259/2-d, 1480/2-d, 1480/7-d, 1480/8, 1480/9-d, 1480/7-d, 1480/37-d, 1491/3-d, v obsegu 0,4579 ha;

**B - Območje Šoba** vključuje parcelne številke: \*39-d, 308/2-d, 1480/2-d, 1480/12-d, 1480/13-d, 1480/21-d, 1480/252-d, v obsegu 0,0651;

**C - Območje ob kapelici na križišču za Kostanjek** vključuje parcelne številke: \*40/1-d, 315/1-d, 314-d, 311/1-d, 311/2, 1480/27-d, 1480/28, 1480/14-d, 1480/2-d, 246/7-d, 246/5-d, 1480/29-d, 1413/1-d, 1482-d, 312-d, \*169, v obsegu 0,6299 ha; vse v k.o. Pleterje; (d- pomeni delno).

Območja SDUN se nahajajo ob regionalni cesti št. R3-677 odsek 2202 Pišece-Zgornja Pohanca-Krško in lokalni cesti LC 191 060 Zdole-Kostanjek.

## E. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Pri načrtovanju SDUN Zdole je bil kot strokovna podlaga upoštevan Projekt za rekonstrukcijo regionalne ceste št. R3-677 odsek 2202 Pišece-Zgornja Pohanca-Krško (GPI d.o.o., junij 2013).

### A - Širše območje novega Kulturnega doma

Na območju se odstrani stavba župnišča in gospodarski poslopji. Del gospodarskega poslopja, neposredno vzdolž ceste proti pokopališču, ki ima tipološko zasnovo kozolca, se ohrani in rekonstruira kot pokriti hodnik za pešce prehod skozi objekt (L), v sklopu ureditve novega trga.

Na območju je načrtovana gradnja:

- nove stavbe kulturnega doma - KD (društvena dejavnost) in
- novega Doma duhovnih vaj - DDV (župnišče) ter
- prestavljenega stanovanjskega objekta - ST5.

Ureditve so predvidene na nižjem nivoju terena (trg), ki sledi niveleti rekonstruirane regionalne ceste oz. je identičen niveleti hodnika za pešce.

Lokacija KD in DDV je v osrednjem delu naselja in je dostopna z vseh strani s peš dostopom oziroma preko skupnega dovoza (za DDV in ST5). Dostop z motornimi vozili do obeh objektov je predviden posredno s ceste proti pokopališču in preko parkirišč. Med objekti se uredi nov tlakovan javni prostor - trg, ki ima regionalni cesti in ob cesti do pokopališča pločnik širine najmanj 3,2 m do .

Obstoječi objekti, med regionalno cesto skozi Zdole in cesto proti pokopališču, se ne smejo dozidavati, nadzidavati ali jim spreminjati namembnost. Lahko se vzdržujejo, rekonstruirajo brez povečevanja kapacitet oziroma se lahko odstranijo in nadomestijo z novimi (PST 9 in ST3).

Zaradi nižjega poteka rekonstruirane regionalne ceste (denivelacije obstoječega terena) bo potrebna rekonstrukcija opornih zidov in stopnišč proti cerkvi ter rekultivacija terena ja južnem delu ter znižanje terena na severnem delu območja.

### B - Območje Šoba

Obstoječi opuščeni in propadajoči objekt se lahko delno ali v celoti poruši. Na isti lokaciji se lahko zgradi novi poslovni stanovanjski objekt - PST3 ali samo stanovanjski objekt. Za motorna vozila ima izvoz na regionalno cesto preko parkirišča. Pod parkiriščem je predviden podkleten plato.

### C - Območje ob kapelici na križišču za Kostanjek

Že z osnovnim ureditvenim načrtom predvideni poslovno stanovanjski (PST5, PST6, PST7 in PST8) in stanovanjski objekti (ST9 in ST10), v območju ostanejo ter se prilagodijo poteku rekonstruirane regionalne ceste.

SDUN predvideva premik gradbene linije (navedenih objektov) bližje k rekonstruirani regionalni cesti. Za poslovno stanovanjske objekte ne velja pravilo obvezne poravnave z gradbeno linijo (dovoljen odmik).

Nova ureditev (PST, PS) omogoča izvedbo pločnika in drevoredov in druge infrastrukture skozi naselje. Kolesarska steza vzdolž regionalne ceste ni predvidena.

### Vrste dejavnosti

Na območju SDUN so dopustne dejavnosti skladno z namenom načrtovanih objektov, ki se že urejajo v sklopu ureditev v UNZ, v skladu s klasifikacijo dejavnosti.

### Vrste osnovnih objektov glede na namen

Na območju SDUN je dovoljena gradnja stanovanjskih in poslovno-stanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov, ki se že urejajo v sklopu ureditev v UNZ, v skladu z aktualno klasifikacijo vrst objektov. Na območju SDUN je dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa UNZ, v skladu s klasifikacijo vrst objektov.

Na območju v SDUN obravnavanih posegov je predvidena rekonstrukcija obstoječih opornih zidov in peš dostopov (skladno s smernicami VKD), ki se načrtuje v projektu rekonstrukcije regionalne ceste. Z načrtovano ureditvijo in premišljenim izborom zasaditve se bo oblikoval kultiviran prostor pred cerkvijo (predvsem omilitvev grobih posegov v razgiban teren zaradi poglobitve regionalne ceste).

### Priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

Načrtovani objekti v SDUN se načeloma priključijo na obstoječo (oz. načrtovano) javno gospodarsko infrastrukturo (na prometno omrežje, vodovod, kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih vod, energetska infrastrukturo in telekomunikacijsko infrastrukturo) kot je predvideno v UNZ, v kolikor ni v tekstualnem in grafičnem delu SDUN (lokacije priključkov, površine za parkiranje ekološki otok) razvidno drugače.

Pripravljalavec in naročnik: Občina Krško  
Cesta krških žrtev 14  
8270 Krško

Izdelovalec: TOPOS, d.o.o.  
Kočvarjeva ulica 1,  
8000 Novo mesto

## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA NASELJE ZDOLE (SDUN)

### DOPOLNJEN OSNUTEK

### POVZETEK ZA JAVNOST

(za javno razgrnitev od 4. novembra do 6. decembra 2013)

Merilo: 1: 500  
Kartografska podlaga: Geodetski načrt št. 9-43/2010, Izmera d.o.o. Gubčeva 5, 8270 Krško (30. oktober 2010)

Grafika na hrbtni strani je v različnih merilih.