

**Obravnava osnutka Odloka občinskega
podrobnega prostorskega načrta za
stanovanjsko naselje »POD HRIBOM«**

Številka: 3505-1/2006

Datum: 8.9.2015

**ODBOR ZA UREJANJE PROSTORA IN INFRASTRUKTURO
OBČINSKI SVET
OBČINE ILIRSKA BISTRICA**

**ZADEVA: OBRAVNAVA OSNUTKA ODLOKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA STANOVANJSKO NASELJE »POD HRIBOM« (v nadaljevanju: OPPN Pod hribom)**

Območje obdelave OPPN Pod hribom se nahaja v poselitvenem območju naselja Ilirska Bistrica, ki se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave PN, št 30/87 in 36/90) in družbenega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradne objave PN, št. 30/87, Uradni list RS, št. 7/99, 93/02-dopolnjen 2001, 46/04, 63/04 - popravek, 65/04, 78/04).

Lokacija OPPN Pod hribom je v Urbanistični zasnovi naselja Ilirska Bistrica, ki je sestavni del zgoraj navedenega planskega akta, opredeljena kot mešano območje namenjeno za stanovanjsko, oskrbno-storitveno in poslovno dejavnost. Obstoječe območje predstavlja degradirano industrijsko tkivo (Tovarniški kompleks kemijskih industrijskih obratov), ki naj bi prevzelo funkcijo dopolnilnega stanovanjskega jedra s spremljajočimi dejavnostmi javne infrastrukture.

Razlogi za sprejem OPPN Pod hribom so:

- sanacija degradiranega industrijskega območja v osrednjem delu naselja Ilirska Bistrica,
- ustrezna dostopnost območja in ureditev komunalne infrastrukture,
- potreba po izgradnji novih stanovanjskih objektov znotraj naselja Ilirska Bistrica – večstanovanjski objekti in vrtca.

V postopku izdelave OPPN Pod hribom se je pripravilo strokovne podlage s številnimi variantnimi rešitvami z upoštevanjem izdelanega geodetskega načrta za širše območja urejanja v obsegu cca 5,5 ha, ter vseh pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora. Dopolnjen osnutek OPPN Pod hribom je bil javno razgrnjen v letu 2010 in 2012. Na podlagi podanih pripomb in potrjenih stališč je načrtovalec g. Viljem Fabčič, Studio 3 d.o.o. Ajdovščina, pripravil predlog OPPN Pod hribom na katerega je občina pridobila vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora - NUP.

Posamezni pogoji in usmeritve za umestitev objektov v obravnavano območje, določeni v osnutku odloka OPPN Pod hribom, so nazorno navedeni v prilogi Obrazložitev in utemeljitev podrobnega prostorskega načrta. Podrobnejša določila so razvidna v preostalem grafičnem in tekstualnem delu odloka OPPN Pod hribom, ki so sestavni del gradiva.

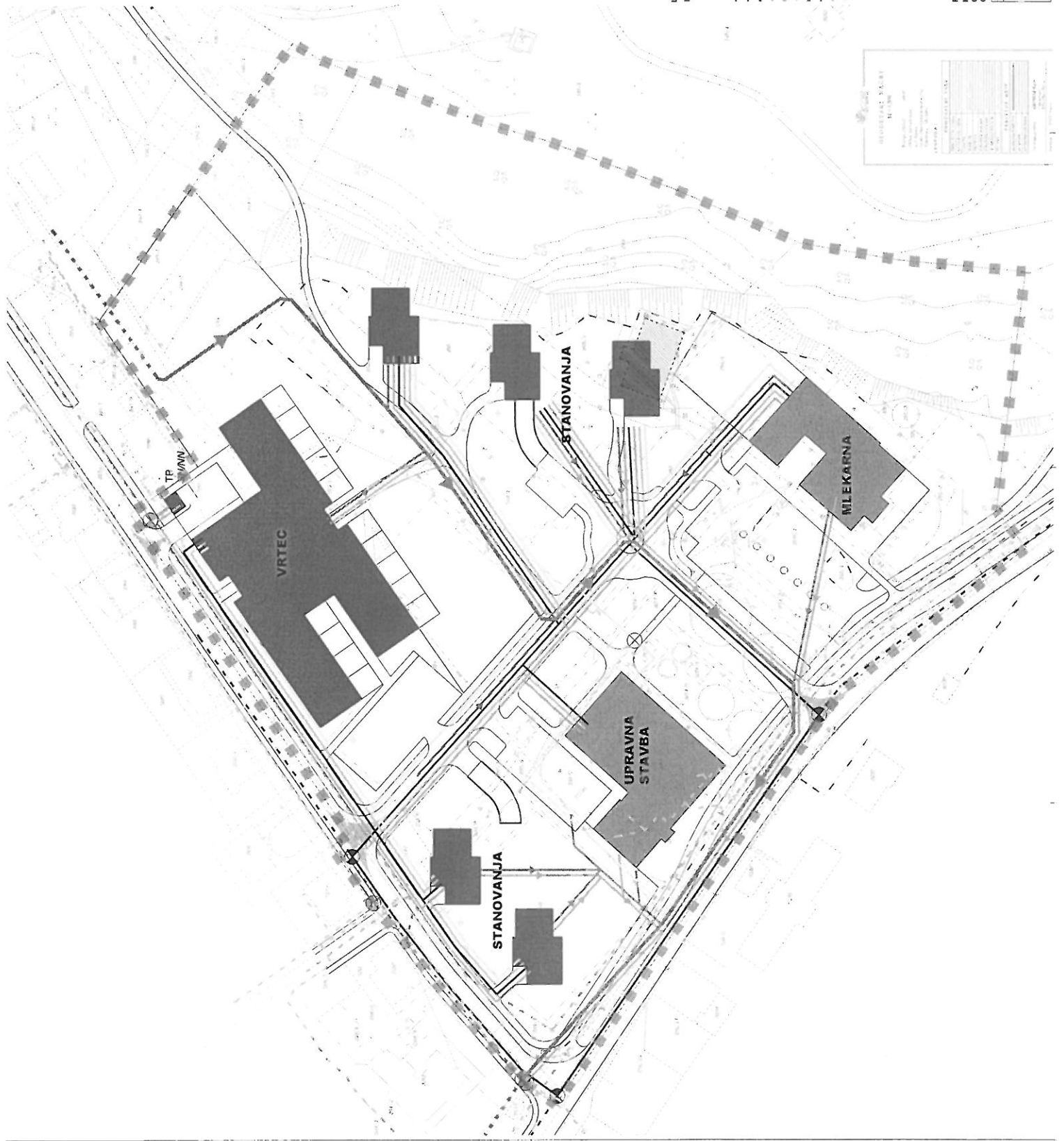
Pripravljen in usklajeni osnutek odloka OPPN Pod hribom usklajen z NUP-i podajamo občinskemu svetu v obravnavo in sprejem.

Pripravila:
Katjuša Vadjal, u.d.i.a.,l.r.
Višja svetovalka

Župan:
Emil Rojc, l.r.

Priloge:

- Izvleček iz prostorskega plana
- Obrazložitev in utemeljitev podrobnega prostorskega načrta
- Osnutek Odloka OPPN Pod hribom
- Zazidalna situacija
- Zazidalna situacija-rušitve
- Prikaz ureditve gospodarske javne infrastrukture
- Sklep-sprejem osnutka odloka OPPN



LEGENDA:

- TP / VAV
- voda (napajanje in odzračanje)
- kanalizacija
- voda (napajanje, odzračanje in topla)
- elektrika (napajanje)
- plin
- topla voda (napajanje)
- odzračanje
- odzračanje
- odzračanje

PRIKAZ UREĐENJE GLEDJE POTEKA OBRZJEJI
IN PRILJUCVANJE OBRZJEJI NA
GOSPODARNO INFRASTRUKTURNO TER
GOSPODARNO OBRZJEJI 5.1

Projekt: ...
Naslov: ...
Mesto: ...
Datum: ...

Šifra	Opis	Skupna površina	Stavba
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Uvod

Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) se je izdelal na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje »TOK« v Ilirski Bistrici (Ur. list RS št. 62/07 in 36/12) in v skladu z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. list RS, št. 99/2007). Na podlagi Sklepa o spremembi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje "Tok" v Ilirski Bistrici (Ur. list RS, št. 36/12), se Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje "Tok" v Ilirski Bistrici preimenuje v Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje »Pod hribom«.

V skladu z določili 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. list RS 99/2009) se OPPN izdela za območje delne prenove naselja.

Osnovno območje OPPN je določeno v prostorskem planu občine Ilirska Bistrica (Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 2000, Uradne objave PN, št. 30/87 in 36/90, in družbenega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 1990, Uradne objave PN, št. 30/87, Uradni list RS, št. 7/99, 93/02 – dopolnjen 2001, 46/04, 63/04 – popravek, 65/04, 78/04). Skladno s prostorskim planom obsega površine ureditvene enote SO1 – LN in dodatne površine, ki so potrebne za funkcionalno zaokrožitev območja (površine glavne ulice, zaključene gradbene parcele objektov v osnovnem območju OPPN).

Območje obsega površino omejeno z Vojkovim drevoredom, Ulico Toneta Tomšiča in Hribom svobode (Brinškov hrib). Del pozidanih površin v tem območju ni vključen v območje OPPN.

V območju se nahajajo objekti opuščene industrijskega kompleksa tovarne organskih kislin, nekaj objektov je še v začasni uporabi za proizvodne dejavnosti. Poleg teh objektov se v območju nahajata še dva poslovna objekta. Obstoječa komunalna infrastruktura v območju ni uporabna za nove dejavnosti.

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-28/2007 z dne 22. 2. 2007 v postopku priprave in sprejema OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Prostorska ureditev

- kompleksa opuščениh proizvodnih objektov,
- zagotovitev prostorskih možnosti za načrtovane programske sklope,
- ureditev povezav s širšim urbanim prostorom,
- ureditev notranjega infrastrukturnega omrežja.

Načrtovan program v območju OPPN

- otroški vrtec,
- stanovanjski objekti,
- pisarniški objekt,
- objekt stare mlekarnе.

Otroški vrtec je dimenzioniran za 14 oddelkov, kar pomeni možnost sprejema 300 otrok. Lokacija vrtca v tem območju pomeni rezervat za ta namen. Izbrana je najbolj osončena in hkrati najbolj mirna površina v območju. Načrtuje se pritlična stavba z ustrežno površino zunanjih igrišč. Vse zunanje površine kjer se gibljejo otroci so ločene od prometnih površin. Površina območja namenjenega vrtcu znaša 9 200 m². Površina ograjenih zelenih igralnih površin je 4 700 m².

Stanovanjski objekti so zasnovani kot "vila bloki", torej manjši večstanovanjski objekti v zelenem okolju. Število stanovanj na objekt je 8, torej skupaj 40 novih stanovanj v celotnem območju. Natančna zakoličba objektov ni določena, določene pa so omejitve glede največjih dimenzij objektov, odmikov in zagotovitve zelenih površin. Dopušča se sodobno oblikovanje vendar ob upoštevanju enotnega koncepta za vse stanovanjske objekte v območju. Največja višina objektov je omejena na največ dve nadstropji oziroma eno nadstropje z mansardo. Zunanje površine se v manjši meri nameni parkiranju osebnih vozil stanovalcev v območju. Na njih se uredijo pešpoti, površine za otroška igrala,

ploščadi za druženje ostalih prebivalcev in predvsem urejene zelene površine. Na strmih pobočnih delih se ohranja in vzdržuje obstoječa vegetacija. 90 % potrebnih parkirnih površin se zagotovi znotraj objekta.

Kot pisarniški objekt se ohrani obstoječa upravna stavba. Dovoljuje se gradnja novega objekta v okviru gradbenih meja vendar samo za mirno poslovno dejavnost. Načrtuje se ureditev javnih parkirnih površin.

Objekt stare mlekarne se je uvrstil v register kulturne dediščine. Objekt se ohrani, odstranijo se recentne prizidave, ki niso predmet varovanja kulturne dediščine. Del objekta se nameni rekonstrukciji programa mlekarne predvsem v izobraževalne ali promocijske namene. Preostali del objekta se nameni ureditvi prostorov družbene infrastrukture. Uredi se potrebno število parkirnih mest za dejavnosti v objektu in za potrebe javnega parkiranja širšega območja.

Zasnova komunalne infrastrukture

Motorni promet

Glavni prometni priključek je predviden na Vojkov drevored, priključek na Ulico Toneta Tomšiča je drugotnega pomena. Služi predvsem kot krožna pot pri dovozu otrok v vrtec in za potrebe intervencije. Načrtovano notranje krožišče je minimalnih dimenzij in služi predvsem za umirjanje (in usmerjanje) prometa.

Mirujoči promet

V območju se uredijo parkirne površine za potrebe dejavnosti v območju in širšem prostoru. Potrebno je zagotoviti najmanj 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto, najmanj 90% vseh parkirnih mest mora biti urejenih v objektu (klet, pritličje). Zagotovi se možnost izvedbe parkirnih mest za potrebe oseb na invalidskih vozičkih (5% vseh parkirnih mest).

Pešpoti

Vse površine v območju bodo dostopne preko pločnikov, pešpoti oziroma preko površin umirjenega prometa. Vse površine namenjene gibanju pešca bodo dostopne brez višinskih ovir. Pločniki se uredijo vzdolž vseh ulic ter kot povezava do vsakega objekta. Uredi se peš povezava s Hribom svobode in Gregorčičevo cesto.

Kolesarji

Promet s kolesi bo dovoljen na površinah namenjenim motornemu prometu. Kolesarska steza se uredi vzdolž Ulice Toneta Tomšiča in Vojkovega drevoreda. Dopustna je ureditev dodatnih tras kolesarskih stez. Omogočen bo dovoz do kletnih in pritličnih etaž brez višinskih ovir. Uredile se bodo pokrite kolesarnice.

Kanalizacija

Načrtuje se ločen kanalizacijski sistem meteorne in fekalne kanalizacije z rekonstrukcijo obstoječega kolektorja kanalizacijskih voda, ki preči območje.

Vodovod

V območju urejanja se zgradi novo vodovodno omrežje s priključki na vseh obeh obodnih ulicah.

Hidrantno omrežje

Za potrebe zagotavljanja požarne varnosti je potrebno izvesti omrežje zunanjih in notranjih hidrantov. Požarna voda se bo zagotovila iz javnega vodovodnega omrežja. Hidrantno omrežje se bo izvedlo v zankasti zasnovi.

Plinovod

Objekti v območju se opremijo s priključkom na zemeljski plin.

Električna energija

Potrebna bo postavitve nove transformatorske postaje in novega priključnega elektroenergetskega omrežja.

Elektronske komunikacije

Omrežje elektronskih komunikacij se izvede v podzemni izvedbi s priključki na obstoječe vode v obodnih ulicah.

Komunalni odpadki

Komunalni odpadki se zbirajo na ekološkem otoku in v zabojnikih za ostale komunalne odpadke. Ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov je eden za celotno območje, zabojniki za ostale komunalne odpadke so razporejeni pri vsakem stanovanjskem objektu.

Varovanje

Kulturna dediščina

V območju OPPN se nahaja enota evidentirane kulturne dediščine: Ilirska Bistrica – Zadržna mlekarna, profana stavbna dediščina, nepremična kulturna dediščina. Evidenčna številka 29102. Zadržna mlekarna sestoji iz osrednje (industrijske) stavbe, zgrajene med 1903-04, in klasicistično oblikovane upravne stavbe iz 1921. Osrednja stavba, ki ima s timpanonom poudarjeno vhodno fasado, je bila zgrajena delno po načrtu I. Jagra iz 1900.

Varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

Površine segajo v vplivno območje Regijskega parka Škocjanske jame (Zakon o regijskem parku Škocjanske jame, Ur. list RS, št. 57/96, 63/97). Posegi v prostor se bodo izvajali v skladu s pogoji področne naravovarstvene službe (Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, Nova Gorica).

JV del območja obsega strmo pobočje Hriba svoboda. Ta površina se ohrani kot naravni ambient z dopustnimi posegi vzdrževanja naravnega okolja in ureditvijo sprehajalnih poti.

Zelene površine na raščinem terenu se zasadijo z avtohtonim rastjem.

Območje se uvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom. Predvidene dejavnosti v območju ne bodo pri svoji dejavnosti povzročale hrupa, ki bi presegal mejne vrednosti ravni hrupa 49dbA ponoči in 59dbA podnevi.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Konstruktivna zasnova objektov mora biti izvedena skladno z VIII stopnja MSK potresne intenzitete. Za potrebe zagotavljanja požarnega varstva se izvede notranje in zunanje hidrantno omrežje, ustrezni odmiki med objekti, intervencijske poti in stojna mesta za požarna vozila. Dvojni priključek na javno cesto in krožna intervencijska pot omogočajo enostavno manipulacijo intervencijskih vozil. Konstruktivna zasnova objektov mora biti izvedena skladno z VIII stopnja MSK potresne intenzitete.

Etapnost

Dopušča se fazna izvedba pozidave. Pozidava je pogojena s predhodno izvedbo komunalne infrastrukture.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO 2) ter 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, Uradni list RS, št. 31/99, Uradne objave časopisa Srežnik, št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na ____, redni seji dne _____, sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
stanovanjsko naselje »Pod hribom«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(splošno)

- (1) S tem odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje "Tok" v Ilirski Bistrici (Ur. list RS, št. 62/07, 36/12) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje »Pod hribom«, ki ga je izdelala družba Studio 3 d.o.o. Ajdovščina, št. 548/07 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Na podlagi Sklepa o spremembi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje "Tok" v Ilirski Bistrici (Ur. list RS, št. 36/12), se Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje "Tok" v Ilirski Bistrici preimenuje v Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje »Pod hribom«.
- (3) OPPN je izdelan v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).
- (4) Ta odlok določa območje OPPN in temu območju arhitekturne, krajinske in oblikovajske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje besedilni del, kartografski del in priloge.
- (2) Besedilni del OPPN je vključen v ta odlok in vsebuje naslednja poglavja:
 - splošne določbe;
 - opis prostorske ureditve;
 - umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
 - vplive in povezave prostorskih ureditev v sosednjih območjih,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, ki vsebuje:
 - pogoje za prometno urejanje,
 - pogoje za komunalno urejanje,
 - pogoje za energetske in telekomunikacijsko urejanje;
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
 - način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,

vključno z varstvom pred požarom;

- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta;
 - končne določbe.
- (3) Kartografski del vsebuje naslednje risbe:
- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela veljavnega planskega prostorskega akta občine s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, m 1:5 000,
 - območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, m 1:1 000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, m 1:5 000,
 - zazidalna situacija – ureditvena situacija, m 1:500,
 - zazidalna situacija – rušitve, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, m 1:500,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: vodovod, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: električno omrežje, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: elektronske komunikacije, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: kanalizacija, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: plinovod, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, m 1:1000,
 - prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, m 1:1 000,
 - načrt parcelacije, m 1:1 000.
- (4) Priloge OPPN so:
- izveček iz nadrejenega prostorskega akta,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
 - povzetelek za javnost,
 - spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(območje OPPN)

- (1) Ureditveno območje meri 4,29ha in obsega površine opuščene tovarne organskih kislin med Vojkovim drevoredom, Ulico Toneta Tomšiča in Hribom svobode v Ilirski Bistrici.
- (2) Območje OPPN se nahaja v poselitvenem območju naselja Ilirska Bistrica in obsega cele parcele številka 167/10, 219/2, 233/1, 233/2, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 243/1, 243/2, 243/3, 244/1, 244/2, 244/3, 249, 252/1, 252/2, 252/3, 252/4, 252/5, 255, 258/1, 258/2, 260/1, 260/2, 260/3, 263, 264, 268/1, 268/2, 268/3, 270/1, 291/9, 291/12, 331/2, 331/3, 3168, 3169, 3170, 3171/1, 3171/2, 3172/1, 3172/2, 3173/1, 3173/2, 3174/1, 3174/2, 3174/3, 3174/4, 3174/5, 3174/6, 3174/7, 3174/8, 3175, 3177, 3305 in 3316; delno parcele številka 236, 1966/1, 2259 in 3167, vse k.o. 2524 Trnovo.
- (3) Meja območja poteka od skrajne zahodne točke v križišču med Vojkovim drevoredom in Ulico Toneta Tomšiča, se nadaljuje po meji parc. št. 291/16, 3210, 3211, 2011/2, 3179, se nadaljuje po sredini ulice do 167/10, po meji 167/10, 3168, 3167, jo preči 236 in se nadaljuje po robu 243/1, 243/2, 243/3, 244/3, 249, 252/2 do 1966/1, po Vojkovem drevoredu do izhodiščne točke.
- (4) Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v kartografskem delu OPPN.

4. člen (prostorske enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na 6 prostorskih enot. Območja prostorskih enot so določena v kartografskem delu OPPN.
- (2) Prostorska enota z oznako pe1 obsega območje stanovanjskih objektov.
- (3) Prostorska enota z oznako pe2 obsega območje obstoječe upravne stavbe.
- (4) Prostorska enota z oznako pe3 obsega območje obstoječe opuščene mlekarnarne.
- (5) Prostorska enota z oznako pe4 obsega območje vrtca.
- (6) Prostorska enota z oznako pe5 obsega območje stanovanjskih objektov.
- (7) Prostorska enota z oznako pe6 obsega območje pobočja Hriba svobode.
- (8) V nadaljnjem besedilu tega odloka se prostorske enote navajajo z njihovimi oznakami.

5. člen (program dejavnosti)

Območje se nameni:

- gradnji vrtca,
- gradnji stanovanjskih objektov,
- ureditvi obstoječe upravne stavbe,
- ureditvi objekta opuščene mlekarnarne,
- ureditvi gospodarske javne infrastrukture za potrebe dejavnosti v območju ter
- ureditvi zunanjih površin.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

III.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

6. člen (vplivno območje)

- (1) V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj območja OPPN ter zemljišča zunaj območja potrebna za gradnjo infrastrukture.
- (2) Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča območja OPPN.
- (3) Prostorske ureditve OPPN nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

7. člen (povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje se prometno povezuje s sosednjimi območji preko novega notranjega uličnega sistema na obe obodni ulici: Vojskov drevored in Ulica Toneta Tomšiča.
- (2) Vzporedno s potekom priključnih cest se izvede tudi peš povezava. Dodatna peš povezava je predvidena kot sprehajalna pot na Hrib svobode.
- (3) Območje se s komunalno infrastrukturo priključuje na obstoječe omrežje sosednjih območij. Izgradnja infrastrukturnega omrežja območje je dopolnitev mestnega infrastrukturnega sistema.
- (4) Območje je funkcionalno povezano z družbeno infrastrukturo širšega mestnega jedra.

III.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

8. člen (vrste gradenj in sprememb namembnosti)

- (1) V območju OPPN so dovoljene na obstoječih objektih, ki so zgrajeni v času do uveljavitve

3-17

OPPN:

- rekonstrukcije objektov na parc.št. 219/2, 264, 3171/1, 3171/2, 3172/1, 3173/1 in 3316,
 - odstranitve objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - spremembe namembnosti objektov, vendar samo v mirno poslovno dejavnost (pisarne in storitvene dejavnosti),
 - sprememba namembnosti objekta na parc.št. 219/2 v pokrito tržnico,
 - sprememba namembnosti objekta na parc.št. 264 v parkirno hišo.
- (2) V območju OPPN so dovoljene v zvezi z objekti načrtovanimi po uveljavitvi OPPN:
- gradnje novih objektov,
 - rekonstrukcije objektov,
 - odstranitve objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - spremembe namembnosti objektov.
- (3) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN dovoljena gradnja:

- 11221 Tri- in večstanovniške stavbe v pe1 in pe5,
 - 11222 Stanovniške stavbe z oskrbovanimi stanovanji v pe1 in pe5,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice v pe3,
 - 12201 Stavbe javne uprave v pe2,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic v pe 2,
 - 12301 Trgovske stavbe v pe3,
 - 12420 Garažne stavbe: v vseh prostorskih enotah,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo v pe3,
 - 12620 Muzeji in knjižnice v pe3,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo v pe4,
 - 12730 Kulturni spomeniki v pe3,
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste v vseh prostorskih enotah,
 - 22210 Distribucijski plinovodi v vseh prostorskih enotah,
 - 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo v vseh prostorskih enotah,
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo v vseh prostorskih enotah,
 - 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja v vseh prostorskih enotah,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas v vseh prostorskih enotah.
- (4) V območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- pomožni objekti v javni rabi: brez stavb;
 - ograja;
 - podporni zid;
 - rezervoar: samo vkopani;
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja;
 - samostojno parkirišče;
 - kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne;
 - športno igrišče na prostem;
 - pomožni komunalni objekt.

9. člen (vrste dejavnosti)

- (1) V posameznih prostorskih enotah so dovoljene dejavnosti, ki so navedene v v tem členu in skladne z določili naslednjega člena.

4-17

- (2) V posameznih prostorskih enotah so dopustne tudi druge dejavnosti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev in ne predstavljajo motenj za opravljanje dovoljenih dejavnosti.
- (3) V pe1 so dovoljena stanovanja, največje število vseh stanovanj v celotni pe1 je 16.
- (4) V pe2 je dovoljena mirna pisarniška dejavnost.
- (5) V pe3 so dovoljene mirne pisarniške dejavnosti, obrti predelave mleka v smislu ohranjanja kulturne dediščine objekta ter družbene dejavnosti.
- (6) V pe4 je dovoljen vrtec.
- (7) V pe5 so dovoljena stanovanja, največje število vseh stanovanj v celotni pe5 je 24.
- (8) V pe6 je dovoljena rekreacija v zelenem okolju in dejavnosti v zvezi z vzdrževanjem in uporabo urbanih zelenih površin.

10. člen

(vrste dejavnosti po klasifikaciji)

- (1) V pe2 je dovoljena dejavnost: C46.1 Posredništvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, O Dejavnosti javne uprave in obrambe; Dejavnost obvezne socialne varnosti, S94 Dejavnost članskih organizacij.
- (2) V pe3 je dovoljena dejavnost: C10.5 Predelava mleka, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
- (3) V pe4 je dovoljena dejavnost: P85.1 Predšolska vzgoja, P88.91 Dnevno varstvo otrok.
- (4) V pe6 je dovoljena dejavnost: A02 Gozdarstvo.
- (5) V vseh enotah so dopustne tudi tiste dejavnosti, ki so potrebne za izvajanje dovoljenih dejavnosti, posegov in gradenj v prostorskih enotah oziroma predstavljajo njihovo smiselno dopolnitev in ne predstavljajo motenj za opravljanje dovoljenih dejavnosti.
- (6) Vrste dejavnosti so določene v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Ur. list RS, št. 69/07, 17/08).

11. člen

(zasnova posegov)

- (1) V celotnem območju OPPN se izvedejo rušitve obstoječih objektov, neuporabne gospodarske infrastrukture in odstranitve zastrujenih zemljin v skladu z risbo 4.2 Zazidalna situacija – rušitve v kartografskem delu OPPN.
- (2) Objekti na parc. št. 219/2, 264, 3171/1, 3171/2, 3172/1, 3173/1 in 3316, se lahko ohranijo in rekonstruirajo.
- (3) V pe1 in pe5 se na površinah znotraj gradbenih meja zgradijo večstanovanjski objekti in urbana oprema. Dovoljena je gradnja določenih nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe stanovalcev v območju.
- (4) V pe2 se ohrani ali rekonstruira objekt upravne stavbe oziroma se obstoječi objekt odstrani in zgradi nov.
- (5) V pe3 se rekonstruira objekt združne mlekarne in adaptira za potrebe načrtovane dejavnosti.
- (6) V pe4 se zgradi vrtec s potrebnimi ureditvami zunanjih površin.
- (7) V pe6 se ohranjajo naravne zelene površine gozda ob izvedbi potrebnih vzdrževalnih posegov, dovoljena je ureditev poti za pešce in kolesarje.
- (8) Gabariti objektov morajo upoštevati regulacijske črte določene v kartografskem delu OPPN.
- (9) Največje dovoljeno število etaž:
- pe1 in pe5: klet, pritličje, dve nadstropji; namesto dveh nadstropij je lahko eno nadstropje in mansarda;
 - pe2: klet, pritličje, dve nadstropji;
 - pe3: klet, pritličje, nadstropje ali mansarda;
 - pe4: klet in pritličje;
- (10) Številno kletnih etaž ni omejeno.

- (11) Kletne etaže niso namenjene bivanju.

12. člen

(zasnova zunanjih javnih površin)

- (1) Zunanje javne površine se uredijo kot:
- površine za motorni promet,
 - površine za peš promet,
 - kolesarske poti,
 - javna parkirišča,
 - površine s komunalno opremo,
 - zelene javne površine.
- (2) Zunanje zelene javne površine se uredijo kot:
- travnate zelenice vzdolž ulic (lahko se dopolnjujejo z cvetnimi rastlinami, nižjimi grmovnicami),
 - travnate zelenice na ostalih prostih površinah (lahko se posadijo drevesa ali uredijo površine za bivanje ljudi na prostem),
 - površine z otroškimi igrali,
 - drevoredi ulic,
 - intervencijski dovozi.
- (3) Pobočne površine Hriba svobode se ohranja zelene v skladu z načrtom zasaditve in vzdrževanja celotnega parka Hriba svobode, ki ga sprejme Občinski svet. Do uveljavitve načrta zasaditve se ohranja in vzdržuje obstoječo vegetacijo.
- (4) Zasaditi in vzdržuje se drevored vzolž Ulice Toneta tomišča, Vojkovega drevoreda in notranjih ulic.
- (5) Zasaditev zelenih površin se izvede prvenstveno z avtohtonim rastlinstvom. Na lokacijah, kjer bi drevesa lahko povzročala preveliko osenčenost, se nasadi izključno listopadna drevesa.
- (6) Zasadjene zelene meje ne smejo ovirati preglednosti na cestah in cestnih priključkih. Njihova višina v območju priključkov ne sme presegati 0,75m. V primeru novih zasaditev in ozelenitev ob vozišču ceste, morajo le-te biti izvedene tako, da njihove korenine ne ogrožajo varnosti prometa in stabilnosti ceste. Odmik prve linije dreves od zunanlega roba vozišča ceste mora biti takšen, da krošnje ne segajo v prosti profil ceste.

13. člen

(zasnova zunanjih površin stanovanjskih objektov)

- (1) Zunanje površine stanovanjskih objektov se uredijo kot:
- dovoz in parkirišče osebnih vozil stanovalcev in njihovih obiskovalcev v območju,
 - površine za potrebe dostave in intervencije,
 - zelene površine,
 - površine za pešce in kolesarje,
 - površine za otroška igrala in manjše površine za šport in rekreacijo,
 - ploščadi za druženje stanovalcev in njihovih obiskovalcev,
 - površine za zbina mesta komunalnih odpadkov.
- (2) Zasaditev zelenih površin se izvede prvenstveno z avtohtonim rastlinstvom. Na lokacijah, kjer bi drevesa lahko povzročala preveliko osenčenost, se posadi izključno listopadna drevesa.
- (3) Zunanje površine so uskladjeno z arhitekturno zasnovo stanovanjskega objekta.
14. člen
- (zasnova zunanjih površin vrtca)
- (1) Zunanje površine vrtca se uredijo kot:
- dovoz in parkirišče osebnih vozil zaposlenih in za potrebe prevoza otrok,
 - površine za potrebe dostave in manipulacije,

- terase igralnic,
- igrišče vrtca,
- zelene površine in površine za peš promet,
- površine za peš promet,
- površine za peš promet,
- površine s kolesarske poti,
- površine s kornunalno opremo,
- zelene površine.

(2) Zunanje površine se uskladijo z arhitekturno zasnovno vrtca.

15. člen
(zasnova ostalih zunanjih površin)

(1) Ostale zunanje površine se uredijo kot:

- dovolj in parkirišče osebnih vozil,
- površine za peš promet,
- kolesarske poti,
- površine s kornunalno opremo,
- zelene površine.

(2) Zasaditev zelenih površin se izvede prvenstveno z avtohtonim rastlinstvom. Na lokacijah, kjer bi drevesa lahko povzročala preveliko osenčenost, se nasadi izključno listopadna drevesa.

16. člen
(načrt parcelacije)

(1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je določen v kartografskem delu OPPN.

(2) Dovoljena je delitev parcel v pe1 in pe5 glede na posamezne stanovanjske objekte.

III.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

17. člen
(lega objektov)

(1) Lega objektov in prostorskih ureditev mora upoštevati regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) določene v zazidalni situaciji kartografskega dela OPPN.

(2) Regulacijska linija je črta, ki ločuje odprte ali grajene javne površine dostopne vsakomur pod enakimi pogoji od površin v nejavni lasti.

(3) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(4) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(5) Objekt lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so klet, nadstreški, nastopne stopnice, vhod, vetrolovi in podobno. V primeru preseganja gradbene meje, veljajo naslednji pogoji:

- skupna fasadna dolžina vseh delov, ki presegajo gradbeno mejo, ne sme biti daljša od 20% dolžine celotne fasade ob gradbeni meji,
- skrajna točka presegaajočega dela objekta od gradbene meje oziroma gradbene linije ne sme biti oddaljena več kot 3,00 m,
- preko gradbene meje lahko sega celoten napušč stavbe, vendar njegova širina ne sme znašati več kot 1,00 m.
- (6) Zunanji gradbene meje se lahko urejajo zunanje površine vključno z elementi prometnih površin (uvozi v garaže, nadkrižje uvoza, zidovi zunanjih ureditev...).
- (7) Prostorski infrastrukturni objekti (plinske postaje, toplotne postaje, kotlarne in podobno) se lahko izvedejo bodisi znotraj gabaritov objektov bodisi v podzemni izvedbi. Samostojna postavitev je dovoljena samo začasno, ko se tovrstni objekti zgradijo pred pozidavo prostorske enote, kjer se tovrstne objekti nahajajo. Transformatorska postaja, ki služi

celotnemu območju OPPN se lahko zgradi prostostoječe; pozidava prostorske enote mora vključiti tovrstni objekt v celovito oblikovanje zunanjih ureditev.

18. člen
(statična zasnova)

Investitor objektov visokogradnje mora poskrbeti, da se v skladu s predpisi opravijo predhodne geološke raziskave o geomehanskih lastnostih tal in v skladu z rezultati teh raziskav izvesti vse potrebne ukrepe za varno gradnjo.

19. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Koncept oblikovanja stanovanjskih objektov mora biti enoten. Pri etapni pozidavi mora poznejša pozidava zagotavljati oblikovno skladnost z objekti, ki so že zgrajeni oziroma je za njih izdano gradbeno dovoljenje.

(2) Objekti morajo biti zasnovani tako, da je mogoče ustrezno vzdrževanje in s tem ohranjanje zunanje podobe objekta.

20. člen
(višine objektov)

(1) Kote pritličja objektov se prilagajajo reliefnim danostim terena.

(2) Pritličje je etaža pri kateri kota tlaka sega največ 1,4m nad okoliškim terenom (uvoz v kletno etažo se ne šteje za okoliški teren).

(3) V primeru kapne strehe je mansarda podstrešni prostor uporabljen kot stanovanje oziroma tehnični prostor. Notranja svetila višina kapnega zidu ne sme presegati višine 2,2m. V primeru preseganja te višine se etaža šteje kot nadstropje. V mansardi je dopustna ureditev medetaže, če to omogoča svetla višina podstrešnega prostora.

(4) V primeru ravne strehe je mansarda prostor pod zadnjo konstrukcijsko ploščo.

(5) Najvišja skupna višina stanovanjskih objektov s kapno streho nad okoliškim terenom je 13,0m nad koto tlaka pritličja. Pri objektih z ravno streho ta višina znaša 11,0m.

(6) Najvišja skupna višina ostalih objektov je 14,0m nad okoliškim terenom.

(7) Najvišje dovoljene skupne višine tudi ne smejo presegati instalacijske naprave, razen dimnikov.

21. člen
(strehe)

(1) Strehe načrtovanih objektov v OPPN so lahko ravne, dvokapne, enokapne ali kombinacija teh.

(2) Ravne strehe so strehe z naklonom do 5%.

(3) Ravne strehe so lahko ozelenjene.

(4) Kapne strehe so enotnega maklona 40%.

(5) Zasnova streh vseh posameznih stanovanjskih objektov mora biti poenotena.

(6) Strešne instalacijske naprave morajo biti do najvišje točke naprave zakrite z zvočno absorpcijskim zaslonom oziroma s fasadno kulliso v primeru tihih naprav.

22. člen
(fasade)

(1) Fasade stanovanjskih objektov so bele oziroma svetlih pastelnih tonov, nasičene barve fasade ali fasadnih elementov so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade.

(2) Barve fasade morajo biti enoznačno določene v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca). Če Občina Ilirska Bistrica ugotovi neskladje med barvo fasade in tem odlokom, zavrne izdajo soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, v primeru obstoječega objekta pa lahko poda prijavo gradbenemu inšpektorju.

- (3) Vse vidne spremembe na fasadah objektov se lahko izvajajo samo na podlagi soglasja Občine Ilirska Bistrica, zato da se zagotovi trajna skladna podoba objektov. Občina Ilirska Bistrica lahko za izdajo soglasja zahteva od investitorja pridobitev strokovnega mnenja avtorja arhitekture objekta.
- (4) Zunanje preizračevalne in klima naprave nameščene na vidnem delu fasade, morajo biti skrite z zvočno absorpcijskim zaslonom oziroma s fasadno kulislo v primeru tihih naprav.

23. člen
(dopustna izraba prostora)

- (1) Faktor zazidanosti parcele (FZ) kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele namenjene gradnji (površina znotraj gradbene meje) ne sme biti manjši od 0,15 in ne večji od 0,4 v pe 1 in pe 5.
- (2) Zasnova stanovanjskih objektov in zunanje ureditve mora upoštevati delež odprtih bivalnih površin objektov (DOBPP) glede na velikost parcele namenjene gradnji. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju stanovanca tega območja, ki ne služijo kot prometne površine ali kornalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Delež odprtih bivalnih površin je potrebno zagotavljati za vsak ali skupino sosednjih stanovanjskih objektov v neposredni okolici teh objektov.
- (3) Delež odprtih bivalnih površin znaša za stanovanjske objekte najmanj 20%.

24. člen
(ograje in zunanji zidovi)

- (1) Ograje na zunanjih površinah v območju OPPN so dopustne v izvedbi lahkih žičnatih ograj oziroma kovinskih in lesenih ograj brez polni do višine 2,0m kot ločnica med javnimi in poljavni površinami. Poljavne površine so zunanje površine objekta, niso javno dobro, je pa dopustna omejena uporaba ostali javnosti.
- (2) Ograje s polnili so dopustne pri ločevanju zasebnih zunanjih površin od javnih in poljavnih. Polne ograje so najvišje do 2,0m nad okoliškim terenom.
- (3) Parapetni zid na zunanji površini je lahko visok do 60cm nad okoliškim terenom.
- (4) Določbe tega člena ne veljajo za ograje potrebne zaradi prometno tehničnih ukrepov.
- (5) Postavitve ograje do parcelne meje je mogoča brez soglasja sosedja mejaša kadar za izvedbo posega ni potrebno poseči na sosednje zemljišče.
- (6) Premagovanje višinskih razlik terena se lahko izvede s podpornimi zidovi, ki ne smejo presegati višine 2,0m. Pri večjih višinskih razlikah se podporni zidovi izvedejo kaskadno z vmesnimi ozelenjenimi pasovi globine najmanj 1,0m. To določilo ne velja za uvoze v kletne etaže.
- (7) Ograje in zidovi v preglednih bermah cest in preglednih trikotnikih križišč in cestnih priključkov ne smejo presegati višine 0,75m glede na nivo vozišča ceste, ter morajo biti od zunanjšega roba vozišča oziroma od zunanjšega roba zunanje prometne površine (pločnika) odmaknjene najmanj 2,0m oziroma postavljene zunaj parcele ceste.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

IV.1. Pogoji za prometno urejanje

25. člen
(priključevanje)

- (1) Območje se priključuje na obstoječo javno cestno infrastrukturo na Vojkovem drevoredu in na Ulici Toneta Tomšiča.

- (2) Priključek na javno cesto se izvede v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca ceste.
- (3) Za priključek na Vojkov drevored je potrebno izvesti leva zavijalna pasova na obeh tangiranih cestah.
- (4) Območje dostave vrta se lahko priključuje neposredno na Ulico Toneta Tomšiča.

26. člen
(zasnova omrežja)

- (1) Ulično omrežje v območju OPPN se sestoji iz ulice, krožišča in dovoznih cest, k posameznim objektom.
- (2) V dovoznih cestah k objektom se lahko uvede režim omejene uporabe pogojen z lastništvo nepremičnin v območju.
- (3) Na javnih cestah se lahko uvede režim omejene uporabe glede na vrsto vozil in smer vožnje.
- (4) Dovoljena najvišja hitrost v območju OPPN ne sme presegati 30km/h.
- (5) Zasnova in elementi uličnega omrežja morajo omogočati intervencijski promet.
- (6) Dovozi do stavb, ekoloških otokov in prostorov za odlaganje smeti se uredijo brez višinskih ovir.
- (7) Dovozne ceste k posameznim objektom in uvozi v garaže se prilagodijo zasnovi posameznih objektov vendar tako, da ne bo bistveno spremenjen koncept zazidalne situacije celotnega območja OPPN.
- (8) Garažne etaže se lahko združujejo za več sosednjih objektov, prav tako tudi uvozi v garaže.

27. člen
(mirujoči promet)

- (1) V območju gradbene parcele za posamezni objekt ali skupino objektov je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za osebna vozila in sicer:
- 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto,
 - potrebno število parkirnih mest za ostale dejavnosti se določi v skladu z veljavnimi občinskimi odloki.
- (2) Parkirna mesta za stanovalce se uredijo znotraj protorske enote namenjene stanovanjem. Vsaj 90% potrebnih parkirnih mest se izvede podzemno ali v objektu.
- (3) Parkirno mesto mora biti najmanj velikost 2,5 x 5,0m.
- (4) Zagotoviti je potrebno parkirna mesta za invalidne osebe.
- (5) V pe 2 je dovoljena ureditev dodatnega parkirišča za osebna vozila (PM3), če ostale predvidene parkirne površine ne zadoščajo za potrebe dejavnosti v območju OPPN.

28. člen
(pešci in kolesarji)

- (1) Dostopi za pešce se do vsakega objekta uredijo izven površin namenjenih motornemu prometu.
- (2) Zasnova površin za pešce in kolesarje mora biti skladna s področno zakonodajo, utemeljenimi pogoji upravljavcev cest in priporočenimi področnimi strokovnimi navodili.
- (3) Vse površine, ki so namenjene pešcem, morajo biti brez komunikacijskih ovir in morajo zagotavljati varno uporabo tudi funkcionalno oviranim osebam. Na zaokrožitvah cestnih priključkov in na lokacijah potopjenih robnikov, preko katerih poteka pločnik z zarisanim prehodom za pešce je potrebno izvesti klancično za gibanje oseb z omejeno sposobnostjo gibanja in za kolesarje. Stik klancične z voziščem mora biti izveden brez stopnje.
- (4) Kolesarska steza se uredi vsaj vzdolž Ulice Toneta Tomšiča in Vojkovega drevoreda.
- (5) Povezovalne in sprehajalne pešpoti se lahko uredi tudi na zelenih površinah.

29. člen
(železnica)

- Del območja OPPN se nahaja znotraj varovalnega progovnega pasu železniške proge

kjer je potrebno upoštevati določila področnih zakonov in podzakonskih aktov ter pridobiti soglasje na izdelano projektno dokumentacijo.

IV.2. Pogoji za komunalno urejanje

30. člen
(vodovod in hidrantno omrežje)

- (1) Območje OPPN se priključuje na obstoječe mestno vodovodno omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca.
- (2) V območju OPPN se izvede novo vodovodno in hidrantno omrežje, tako da je zagotovljeno dvostransko napajanje osnovnega vodovodnega omrežja.
- (3) Zasnova hidrantnega omrežja mora biti skladna z veljavnimi normativi in upravičenimi pogoji upravljavca omrežja.

31. člen
(kanalizacija)

- (1) Območje OPPN se priključuje na obstoječe mestno kanalizacijsko omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca.
- (2) Skozi območje OPPN poteka obstoječi kolektor kanalizacijskih voda. Ta kolektorski vod se nadomesti z novim vodom, ki se ga izvede tako, da poteka izven območji objektov. Na nov kolektorski vod se lahko priključi meteorne vode iz območja OPPN.
- (3) Izdeja se hidravlični izračun kolektorja v Vojkovem drevoredu in njegovih prispevnih voda. Zasnovo kanalizacijskega omrežja v območju in obseg potrebne rekonstrukcije na priključnem omrežju je potrebno uskladiti z rezultati tega izračuna.
- (4) Padavinske vode s prometnih površin se vodijo preko ustreznih lovilcev maščob in olj v meteorno kanalizacijo.
- (5) Novogradnje stavb morajo imeti urejeno delno zadrževanje padavinskih voda na gradbeni parceli z ustreznimi zadrževalniki. Voda za vzdrževanje zunanjih površin se mora čipati iz zadrževalnikov padavinske vode.
- (6) Padavinske vode iz območja gradbene parcele je potrebno odvajati oziroma ponikati tako, da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.
- (7) Zasnova ponikalnic mora temeljiti na podatkih o hidrogeološki sestavi tal.
- (8) Fekalne in meteorne vode se vodijo v ločenem novem kanalizacijskem omrežju in se priključujejo na obstoječe omrežje v Vojkovem drevoredu.

32. člen
(komunalni odpadki)

- (1) Komunalne odpadke se zbira na ekološkem otoku za ločeno zbiranje odpadkov. Ob posameznem objektu se lahko določi mesto za zabojunik, v katerem se odlagajo odpadki, ki jih ni potrebno ločevati.
- (2) Lokacija ekološkega otoka je določena v kartografskem delu OPPN.
- (3) Manipulacija z abojniki ne sme biti ovirana zaradi robinikov.
- (4) Mesta za zbiranje odpadkov in njihova dostopnost morajo biti urejena v skladu z odlokom II. Bistrice o odstranjevanju in odlaganju odpadkov na območju občine Ilirska Bistrica.

IV.3. Pogoji za energetsko in telekomunikacijsko urejanje

33. člen
(splošni pogoji)

- (1) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s

praviniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmiške infrastrukturnimi vodi ter smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture.

- (2) Ta odlok dovoljuje razširitev vplivnega območja za infrastrukturo in s tem posege izven območja OPPN za potrebe opremljanja območja z infrastrukturnim omrežjem in izvedbo priključkov na obstoječe omrežje.
- (3) Investitor v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb in na podlagi programa opremljanja zemljišč zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju OPPN predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posameznega objekta.
- (4) Vse napeljave energetskega in telekomunikacijskega omrežja se izvedejo v podzemni izvedbi.

34. člen
(elektroenergetika)

- (1) Na območju urejanja se nahaja distribucijska elektroenergetska infrastruktura, kot je prikazano v risbi št. 5.3 (Prikaz ureditev glede poteka omrežij: električno omrežje).
- (2) Območje OPPN se priključuje na obstoječe elektroenergetsko omrežje izven območja OPPN. Nausrezno obstoječe omrežje v območju OPPN se odstrani.
- (3) Za oskrbo območja urejanja z električno energijo se zgradi novo transformatorsko postajo SN/NN ki se vzanka v obstoječe sredjenapetostno in nizkonapetostno omrežje do predvidenih objektov. Sredjenapetostno in nizkonapetostno omrežje se izvede podzemno v cevni kabelski kanalizaciji. Jaški kabelske kanalizacije in transformatorska postaja so dostopni iz javnih površin. Sredjenapetostno in nizkonapetostno kabelsko kanalizacijo se predvidi v skupnem jarku, kjer je to mogoče.
- (4) Vsa projektiranja in gradnje se izvedejo v skladu s projektnimi pogoji in elektroenergetskimi soglasji, ki se jih predhodno pridobi od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.
- (5) Pred začetkom gradnje se zakoliči vsa podzemna distribucijska elektroenergetska infrastruktura, ki jih nameravana gradnja zajema.
- (6) Pri izvajanju izkopov v neposredni bližini elektroenergetskih naprav se upošteva varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiški od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav ter objektov se projektirajo v skladu z veljavnimi predpisi. Vse morebitne poškodbe, ki nastanejo na elektroenergetskih napravah odpravljajalec del na lastne stroške.
- (7) Nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo izvaja upravljavec infrastrukture na podlagi predhodnega obvestila o pričeti delih.

35. člen
(plinovod)

- (1) Območje OPPN se lahko priključi na mestno plinovodno omrežje.
- (2) Lahko se zgradi notranji plinovod s priključki do posameznih objektov.
- (3) Plinske postaje se lahko izvedejo samo znotraj načrtovanih objektov.
- (4) V primeru ustreznih energetske zasnove objektov, ko se zagotovi ekološka sprejemljivost ogrevalnega sistema (v skladu s sodobnimi energetskeimi smericami), izvedba plinovodnega omrežja ni potrebna.

36. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Vse prometne površine in pločniki se osvetljejejo z javno razsvetljavo.
- (2) Izvedba javne razsvetljave mora biti skladna s standardi, ki omejujejo osvetljevanje nočnega neba.
- (3) Osvetlitev mora biti omejena na prometne in peš površine.

37. člen
(telekomunikacije)

Območje OPPN se opremlja z novimi telekomunikacijskim optičnim kablenskimi omrežjem, ki se priključuje na obstoječe kabelsko omrežje na robu območja OPPN. Omrežje mora obsegati ustrezne priključke do vseh načrtovanih objektov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

38. člen
(kulturna dediščina)

- (1) Predmet presojanja vplivov izvedbe OPPN na kulturno dediščino je vsa dediščina (tudi ne registrirana) na katero ima izvedba OPPN lahko vpliv (kulturna dediščina, ki je v bližini oziroma v širšem območju).
- (2) V območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 29102: Ilirska Bistrica – Zadruga mlekarne. Objekt Zadruga mlekarne se prenovi tako, da se odstranijo recentne prizidave, rekonstruirajo dele prvotne mlekarne in izvedejo adaptacije, ki omogočijo nadaljevanje obrti, kot ohranjanja kulturne (tehnične) dediščine oziroma adaptacije za ostale dovoljene dejavnosti v tej prostorski enoti.
- (3) Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine se pridobi kulturno varstveno soglasje.
- (4) Investitor zagotovi arheološke raziskave stavbnega zemljišča v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.
- (5) Za poseg v registrirano arheološko najdišče se pridobi soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

39. člen
(vplivi na okolje)

- (1) V postopku priprave in sprejemanja OPPN, celovite presoje vplivov na okolje, ni potrebno izvesti (Odločba Ministrstva RS za okolje, št. 35409-28/2007, datum 22. 2. 2007).
- (2) S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu, tekočin, odpadne embalaže in gradbenih materialov.
- (3) Vse ruševine in nevarne snovi vključno z onesnaženimi zemljinami iz območja opuščenega industrijskega kompleksa se odstranijo v skladu z veljavnimi predpisi in ob upoštevanju potrebnih varnostnih ukrepov, da bo preprečeno onesnaženje okolja.

40. člen
(varstvo voda)

- (1) Posegi v prostor ne smejo poslabševati stanja voda, morajo omogočati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, morajo ohranjati naravne procese, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (2) Posegi se morajo izvajati tako, da se z gradnjo stavb ne posega v vodonosne plasti oziroma, da se ne zmanjša prostornina vodonosnika ali preseka toka podzemne vode.

41. člen
(varstvo zraka)

- (1) Upoštevati je potrebno normative glede dopustnih emisij iz objektov in dejavnosti v območju OPPN.
- (2) Kurjenje na prostem ni dovoljeno.

13-17

- (3) Zasnova in uporaba objektov mora zagotavljati ustrezno kakovost zraka v bivalnih prostorih.
- (4) Prezračevanje zaprtih parkirnih površin mora biti urejeno z izpusti, ki segajo nad bivalne prostore v objektu.

42. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) V 40 m pasu vzdolž Vojkovega drevoreda (merjeno od roba cestišča) velja III. stopnja varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).
- (2) Na ostalih površinah velja II. stopnja varstva pred hrupom.

43. člen
(varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvaliteta. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi.
- (2) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico poseganja.
- (3) V času izvedbe se določi območje gibanja motornih vozil in strojev in prepove manipulacije na ostalih površinah.

44. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN je v vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame (Zakon o regijskem parku Škocjanske jame, Ur. list RS, št. 57/96, 63/97, 46/14 - ZON-C). Posegi v prostor se izvajajo v skladu s pogoji področne naravovarstvene službe (Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica).
- (2) V navedenem vplivnem območju so prepovedani posegi, ki bi lahko posredno ali neposredno poslabšali obstoječe stanje okolja v parku. Prepovedani so:
 - vsi posegi, ki bi lahko spremenili obstoječi vodni režim Reke in kakovost vode, razen v primerih varstva pred poplavami,
 - drugi posegi, ki pomenijo tveganje ali nevarnost za okolje in njihovi škodljivi vplivi segajo v park.
- (3) V času gradnje in po njej je treba zagotoviti vse tehnične in druge ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja vodotokov, tal in okolice. Pri gradnji naj izvajalec uporablja stroje, ki ne puščajo mineralnih olj, ne oddajajo prekomerne količine izpušnih plinov in ne povzročajo prekomernega hrupa.
- (4) Strmo pobočje Hriba svoboda se nahaja v območju pričakovanih naravnih vrednot OPNV fišni rob. Ta površina se ohrani kot naravno okolje z dopustnimi posegi vzdrževanja naravnega okolja in ureditvijo sprehajalnih poti ter za rekreacijo.
- (5) V primeru odkritja geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili) ali podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna) je lastnik zemljišča ali izvajalec izkopa, dolžan omogočiti raziskavo nahajališča. Najdbe mineralov ali fosilov mora najditelj prijaviti ministrstvu. Hkrati mora najdbo zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo.
- (6) Zelene površine na raščernem terenu se zasadijo z avtohtonim rastjem.

45. člen
(svetlobno onesnaževanje)

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljava talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic

14-17

s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

VII. NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA

46. člen
(prenova)

- (1) Območje OPPN se v celoti pozida na novo, vključno z podzemno infrastrukturo. Obstoječi objekti se odstranijo.
- (2) Del obstoječe infrastrukture, ki poteka skozi območje OPPN in služi tudi širšemu območju izven območja OPPN, se pregleda in ustrezno sanira.
- (3) Obstoječa objekta na parc. št. 3173/1 in 3316, se lahko še naprej uporabljata in vzdržujeta v skladu s tem odlokom. Ta dva objekta se v primeru ohranitve sanirata tako, da bosta ustrezala okoljskim predpisom. Če dovoljeno vzdrževanje ne zadošča za zagotavljanje varne in okoljsko sprejemljive uporabe teh objektov, jih je potrebno odstraniti.
- (4) Objekt na parc. št. 3171/1 in 3171/2 (mlekarna) se prenovi v smislu ohranjanja kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

47. člen
(požarna varnost)

- (1) Za potrebe zagotavljanja požarnega varstva se izvede ustrezno hidrantsno omrežje z zagotovljenimi količinami potrebne požarne vode, ustrezni odmiki med objekti, intervencijske poti in stojna mesta za požarna vozila.
- (2) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.
- (3) Investitorji objektov, za katere je ob upoštevanju Pravilnika o študiji požarne varnosti pri pripravi projektnih dokumentacije obvezna izdelava študije požarne varnosti, so pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

48. člen
(druga nesreče)

- (1) Pred izvajanjem posegov na vznožju in pobočju Hriba svobode se preuči nevarnost zdrsra zemljine in izvede potrebne ukrepe za preprečitev zdrsra.
- (2) Konstrukcijska zasnova objektov mora biti izvedena skladno z zahtevami za gradnjo v območju z VIII. stopnja MSK potresne intenzitete.
- (3) Zasnova objektov mora upoštevati geološko geomehanske raziskave terena, ki jih je potrebno opraviti pred izdelavo konstrukcijske zasnove objektov.
- (4) Potrebna je ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč v kletih objektov v skladu z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami in Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč..
- (5) Do vsakega objekta se omogoči dovoz za intervencijo in dostavo, ki mora biti brez višinskih ovir.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

49. člen
(etapnost)

- (1) Pred začetkom gradenj v območju OPPN je potrebno:
- (2) izvesti parcelacijo za zagotovitev javnih površin,
- (3) izdelati načrt gospodarske javne infrastrukture in priključkov na obstoječe omrežje.
- (4) Gospodarska javna infrastruktura se lahko izvede v celotnem obsegu naenkrat oziroma fazno glede na trenuten obseg načrtovane pozidave.
- (5) V primeru fazne izvedbe gospodarske javne infrastrukture, mora biti delna izvedba usklajena z zasnovo omrežja celotnega območja in dimenzionirana glede na potrebe celotnega območja.
- (6) Dopustna je gradnja posameznih objektov sočasno z gradnjo javnega infrastrukturnega omrežja.
- (7) Pogoji za uporabo zgrajenega objekta je izvedena gospodarska javna infrastruktura za predmetni objekt, kar je tudi pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja, ter urejene zunanje površine.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

50. člen
(tolerance)

- (1) Dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev so določena pri posameznih vsebinah v tem odloku.
- (2) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture ter priključkov zaradi zagotavljanja ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da z načrtovanimi spremembami soglašajo upravljavci posameznih omrežij.
- (3) Mogoča je drugačna lega posameznih objektov od prikazanega primera pozidave v kartografskem delu OPPN ob zagotavljanju ustreznih bivalnih pogojev v objektih (zlasti glede osvetlitve, zračnosti, požarnih odmikov in dostopnosti).
- (4) V primeru umeritve poslovne dejavnosti v območje OPPN se mora ta podrežati osnovni stanovanjski dejavnosti glede zunanjih vplivov. Zunanji vplivi poslovne dejavnosti niso dovoljeni v času med 22. in 6. uro (gostinski vrtovi, frekvenca strank, dostava...).
- (5) Odstopanja v prejšnjih treh odstavkih so sprejemljiva samo na podlagi sklepa občinskega sveta in ob soglasjih tangiranih nosilcev urejanja prostora.
- (6) Dopustna so odstopanja od mer elementov ureditve podanih v kartografskem delu OPPN ob hkratnem ohranjanju ustreznega nivoja varnosti in uporabnosti površin namenjenih pešcem, kolesarjem in motornemu prometu.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

51. člen
(urejanje po prenehanju veljavnosti OPPN)

- (1) OPPN lahko preneha veljati, ko so izvedeni vsi predvideni posegi in pridobljena uporabna dovoljenja za vse objekte.
- (2) Organ, ki je sprejel OPPN lahko sprejme sklep o prenehanju veljavnosti OPPN, če se ugotovi, da določila OPPN ne ustrezajo spremenjenim zahtevam za posege v prostor.
- (3) Po prenehanju veljavnosti OPPN se posegi v območju urejajo skladno z občinskimi prostorskim načrtom.
- (4) Če se veljavnost OPPN prekine preden so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena, je za izvajanje posegov v območju OPPN potrebno sprejeti ustrezni nadomestni prostorski dokument.

XII. KONČNE DOLOČBE

52. člen
(vpogled)

OPPN s prilogami je na vpogled na Občini Ilirska Bistrica.

53. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v _____.

Številka:
Datum:

Župan
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc

IZVLEČEK IZ PROSTORSKEGA PLANA OBČINE ILIRSKA BISTRICA

Prostorski plan Občine Ilirska Bistrica

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje 1986–2000 (Uradne objave PN, št. 30/87 in 36/90, Uradni list RS, št. 46/04, 65/04, 78/04) in družbenega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje 1986–1990 (Uradne objave PN, št. 30/87, Uradni list RS, št. 7/99, 93/02, 46/04, 65/04) – dopolnjen 2003.

Besedilni del

Uradni list RS, št. 78/04:

1. člen:

– spremembe rabe ureditvenih območij znotraj Urbanistične zasnove Ilirska Bistrica in sicer: ureditveno območje P2-UN se iz proizvodne spreminja v poslovno stanovanjsko območje (SO1-OLN), P4-UN/1 se iz proizvodne spreminja v storitveno stanovanjsko območje (SO2-PUP), PDP2-PUP se iz območja posebnega družbenega pomena spreminja v območje za centralne in izobraževalne dejavnosti (C9-PUP),

2. člen:

(1)

– načrtovanje novih posegov v prostor mora temeljiti na predhodni analizi prostora z upoštevanjem vodnih in priobalnih zemljišč ter načinom gospodarjenja na njih, z upoštevanjem zavarovanih območij (voda v vodotokih, jezerih in morju, podzemnih vodah, poplavnih območjih, erozijskih območjih in drugih nestabilnih območjih) ter z upoštevanjem drugih specifičnosti delovanja vodnega sistema.

(2)

- v meteorni odvodni sistem in v naravno okolje se z obravnavanega območja lahko spušča le čista meteorna voda, ki po kvaliteti ustreza določilom Uredbe vlade o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 35/96). Na mestih izpusta mora biti dana možnost jemanja vzorcev vode za analizo kvalitete;
- vzporedno z urejanjem naselij in širjenjem zazidljivosti je potrebno urejati tudi meteorni odvodni sistem;
- površine mirujočega prometa je potrebno opremiti z lovilci olj in maščob;
- s predvidenimi posegi v prostor se ne smejo poslabšati sedanje odtočne razmere meteorne vode;
- predvideti je potrebno ustrezne ukrepe za preprečitev erozijskega delovanja vode na območju predvidenih posegov;
- v meteorne odvodnike in v podtalje se lahko iz obravnavanega območja spušča le čista meteorna voda, ki po kvaliteti ustreza določilom Uredbe vlade RS o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96);
- fekalne in ostale onesnažene vode je potrebno ustrezno prečistiti;

(3)

- načela celostnega varstva dediščine je treba upoštevati pri prostorskem planiranju in urbanističnem načrtovanju;
- načrtovanje posegov v prostor mora temeljiti na predhodni analizi naravnih in kulturnih značilnosti prostora;
- v največji možni meri je potrebno varovati dediščino na mestu samem;
- načrtovati posege in dejavnosti v prostoru na način, da ne prizadenejo varovanih vrednot in materialne substance dediščine;

(5)

- pri prostorskem načrtovanju in zlasti pri lociranju stanovanjskih območij in proizvodnih obratov je potrebno upoštevati uredbe, ki urejajo varstvo pred prekomernim hrupom in sicer Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) in Uredbo o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Uradni list RS, št. 45/95) ter določbe 7. in 8. člena Zakona o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju (Uradni list RS, št. 15/76). 7. člen določa, da se mora pri določanju lokacij za obrate, ki povzročajo hrup upoštevati normative, ki urejajo varstvo pred hrupom. 8. člen zakona pa pravi, da se mora pri projektiranju in gradnji stanovanjskih stavb upoštevati določbe o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za okolje, kjer se bo zgradba postavila;

- ustrezno je potrebno načrtovati tudi odvajanje odpadnih voda in pri tem upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 35/96);
- urediti je potrebno problematiko ravnanja s komunalnimi odpadki in pri tem upoštevati: Pravilnik o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01) in Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01).«.

(10)

Pri posegih v varovalni pas državnih cest je potrebno pridobiti posebne pogoje in smernice Direkcije RS za ceste za vsak poseg posebej.«.

(11)

- Investitor si mora v nadaljevanju postopka na pristojni izpostaviti Direkcije RS za ceste pridobiti:
- smernice za načrtovanje in mnenja za plansko investicijske akte nižjega nivoja,
 - projektne pogoje ter soglasja in dovoljenja za objekte, za katere se bo pridobivalo gradbeno dovoljenje, ne bodo pa podrobno obdelani v plansko investicijskih aktih nižjega nivoja,
 - soglasja in dovoljenja za vse ostale (nezahtevne) objekte, za katere se ne bodo pridobivala gradbena dovoljenja,
 - dovoljenja za zapore cest za objekte, ki se bodo izvajali na območju plansko investicijskega akta nižjega nivoja,
 - dovoljenja za izredne prevoze, ki se bodo izvajali za potrebe izgradnje objektov na območju plansko investicijskega akta nižjega nivoja,
 - služnostne pravice na podlagi veljavne služnostne pogodbe in izvedenega vpisa v zemljiško knjigo.
- Pri gradnjah, rekonstrukcijah ter investicijskem in rednem vzdrževanju državnih cest ter pri izvedbah del v varovalnem pasu, zračnem prostoru in cestnem telesu državnih cest je treba upoštevati Zakon o javnih cestah (ZJC, Uradni list RS, št. 29/97, 18/02, 50/02) in veljavne podzakonske akte.«.

(12)

»Pri urbanističnem načrtovanju v bližini železniške proge je potrebno upoštevati določila Zakona o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS, št. 85/00) in Pravilnika o pogojih za graditev gradbenih objektov v varovalnem progovnem pasu (Uradni list SRS, št. 2/87).«.

Kartografski del:

- glej risbo v grafičnem delu OPPN: IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA KARTOGRAFSKEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

OBČINSKI SVET
OBČINE ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. 33/07 in 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP), ter 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave PN št. 18/95, 18/97, 30/98, Ur. list RS št. 31/99, Uradne objave časopisa Snežnik št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na ____ seji dne _____, sprejel

SKLEP

1.

Sprejme se osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje »Pod hribom«

2.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan:
Emil Rojc, l.r.

Številka: 3505-1/2006
Datum: