

4.6.20 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za pEUP ZE 04

192. člen

(podrobni PIP za pEUP ZE 04– območje in opis rešitev)

- (1) Območje pEUP ZE 04:
 - Obsega skupaj 3,88 ha.
 - Se nahaja na severovzhodnem robu naselja Zarečje ob lokalni cesti Rečica – Zarečje (k.vasi) in ob javni poti LC135100-Zarečje št.5b.
 - Se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: *57, *76, *85, 1000, 1001, 1002, 1004, 1005, 1045, 1046, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1061, 1321, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1345, 1346, 1347, 1348, 1356/1, 1356/2, 1357/1, 1358/1, 1359, 1361/3, 1362/1, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1362/7, 1364/1, 1364/2, 1364/3, 1364/4, 1365, 1368/1, 1368/2, 2046/4, 991, 992, 993, 994, 996, 997, 999, del *58, del 1062, del 1091, del 1092, del 1102, del 1104, del 1105, del 1329, del 1331, del 1342, del 1367, del 1369/1, del 1369/2, del 2047/1, del 2047/4 vse k.o. Zarečje.
 - Ne glede na zgornje alineje, se v primeru neskladnosti tega odloka in grafičnih prikazov izvedbenega dela OPN, upošteva območje iz grafičnih prikazov izvedbenega dela OPN.
- (2) Obravnavano območje je namenjeno stanovanjskim podeželskim površinam brez kmetij.
- (3) Koncept ureditve območja:
 - Ureditev stanovanjske soseske, nastale z zgoščevanjem redke stanovanjske gradnje ob obstoječih prometnicah.
 - Ureditev stanovanjske soseske v obsegu 19 obstoječih objektov in 19 načrtovanih eno ali dvostanovanjskih prostostojećih stavb in drugimi pogojno dopustnimi objekti v okviru posameznega območja ZNG.
 - Ureditev gospodarske javne infrastrukture in določitev pogojev glede priključevanja objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.
 - Ureditev spremljajočih zelenih površin.
- (4) Opis rešitev:
 - Dvostranska obcestna zasnova območja stanovanjske soseske ob obstoječih prometnicah.
 - Območje je namenjeno eno ali dvostanovanjskim prostostojećim stavbam in drugim pogojno dopustnim objektom v okviru posameznega območja ZNG.
 - Obstoječa cesta (lokalna cesta Rečica – Zarečje (k.vasi)) predstavlja cesto z oznako C1. S slednje se na severno stran območja odcepi dostopna pot z oznako C3. Obstoječa notranja cesta (javna pot LC135100-Zarečje št.5b) predstavlja cesto z oznako C2.
- (5) Opis vplivov in povezav:
 - Območje je nekoliko odmaknjeno od obstoječega vaškega jedra.
- (6) Vsi lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte (razen meril glede parcelacije in lege objektov) so določeni z merili in pogoji za območja s PNRP Stanovanjske podeželske površine brez kmetij z oznako SKs, opredeljenimi v 138. členu tega odloka.
- (7) Za območje EUP ZE 04 so ne glede na prejšnjo točko tega člena merila in pogoji glede parcelacije, lege objektov in zasnove komunalne opreme določeni v naslednjih točkah tega člena.
- (8) Merila glede parcelacije za TZ a v območju ZNG z oznako 1 – 19:
 - Območje ZNG z oznako 1 do 4 in 16 do 17: velikost 1000,00 m² (± 25%), oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.
 - Območje ZNG z oznako 5 do 15: velikost 850,00 m² (± 25%), oblika v skladu z grafičnimi

- usmeritvami.
- Območje ZNG z oznako 18 do 19: velikost 750,00 m² (± 25%), oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.
 - Ne glede na prejšnje alineje se ZNG za druge objekte (npr. objekte pogojno dopustnih dejavnosti) oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine.
 - Ne glede na prejšnje alineje so merila za parcelacijo za obstoječe objekte določena z merili za parcelacijo za območja s PNRP: Stanovanjske podeželske površine brez kmetij z oznako SKs
- (9) Merila za lego objektov v območju ZNG z oznako 1 do 19 in območju obstoječih objektov:
- Lega objektov mora upoštevati GL, GM in RL in sicer:
- Gradnja objektov je dopustna znotraj območja, ki ga omejujejo GL in GM v oddaljenosti 5,00 m od RL.
 - GL so določene ob cestah z oznakami C1, C2 in C3.
 - RL določajo posamične koridorje za GJI, ki so določeni ob cestah z oznakami C1, C2 in C3.
 - RL, ki določata koridor GJI v območju ceste z oznako C1, poteka v oddaljenosti 3,50 m na vsako stran od osi lokalne ceste Rečica – Zarečje (k.vasi).
 - RL, ki določajo koridorja GJI v območju cest z oznakama C2 in C3 potekata v oddaljenosti 2,50 m na vsako stran osi navedenih cest.
 - Obvezna je enotna postavitve objektov ob posamični dostopni cesti.
 - Pomožni objekti naj nadaljujejo niz ali pa se zgradijo pravokotno na osnovni objekt. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.
 - Ne glede na prejšnje alineje je v primeru nadomestne gradnje objekta, ki predstavlja novogradnjo objekta na stavbišču prej odstranjenega objekta v dimenzijah prej odstranjenega objekta, objekta dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta.
- (10) Zasnove projektnih rešitev komunalne opreme:
- Območje se napaja preko ceste z oznako C1 ter notranjih cest z oznakama C2 in C3.
 - Cesta z oznako C1 poteka po osi lokalne ceste Rečica – Zarečje (k.vasi).
 - Notranja cesta z oznako C2 poteka po osi javne poti LC135100-Zarečje št.5b.
 - Notranja cesta z oznako C3 poteka po zemljišču s parc. št. 1054 k.o. Zarečje.
 - Načrtovani koridorji cest so določeni s potekom RL in širino koridorjev, določeno v prejšnji točki tega člena.
 - Načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje poteka v območju koridorjev cest.
 - Mala čistilna naprava se uredi skrajnem zahodnem delu zemljišča s parc. št. 1131/1 k.o. Zarečje.
- (11) Širina načrtovanih koridorjev določa prečni profil ceste in sicer:
- Koridor širine 7,00 m: 4,50 m vozišče + 1,20 m pločnik + 2 x 0,50 m brežina.
 - Koridor širine 5,00 m: 3,80 m vozišče + 1,20 m pločnik.
- (12) Načrtovani prostorski ukrepi: Spodaj navedene nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, se lahko v skladu z 93. do vključno 108. členom ZUreP-1 in 109. členom ZPN razlasti oz. izvede ukrep prisilne služnosti in sicer so nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture:
- V območju pEUP ZE 04 zemljišča s parc. št.: 991, 992, 993, 994, 996, 997, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1321, 1321, 1332, 1335, 1338, 1339, 1345, 1346, 1357/1, 1358/1, 1358/1, 1359, 1361/3, 1362/7, 1362/7, 1367, 2046/4, 2047/1, 2047/4, *57, *85 vse k.o. Zarečje.
 - Izven območja pEUP ZE 04 zemljišča s parc. št.: 1296, 1131/1 vse k.o. Zarečje.
- (13) V grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Ilirska Bistrica za pPIP za pEUP ZE 04 je prikazana:
- Rešitev načrtovanih objektov in površin na Listu 6.1: Zazidalna oziroma ureditvena situacija v

- M 1:2000.
- Lokacijski pogoji na Listu 6.2: Prikaz ureditve z regulacijskimi črtami (pravni režim), M 1:2000.
 - Parcelacija in zasnova projektnih rešitev komunalne opreme na Listu 6.3: Prikaz GJI, parcelacije in javno dobro, M 1:2000.