

| | | |
|------------|---|--|
| 0.2 | KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE ŠT. A 106 | |
| 0.1 | Naslovna stran vodilne mape | |
| 0.2 | Kazalo vsebine vodilne mape | |
| 0.3 | Kazalo vsebine projekta | |
| 0.4 | Splošni podatki o objektu in soglasjih | |
| 0.5 | Podatki o izdelovalcih projekta | |
| 0.8 | Lokacijski podatki | |
| 0.8.1 | Seznam zemljiških parcel za gradnjo | Grafični prikaz zemljiških parcel za gradnjo |
| 0.8.2 | Prostorski akt | Opis usklajenosti s prostorskim aktom |
| 0.8.3 | Grafični prikaz objekta na zemljišču ter varovana območja in varovalni pasovi | |
| 0.8.4 | Grafični prikaz značilnih prerezov (profilov) | |
| 0.8.5 | Izračun območja za določitev strank | Seznam zemljiških parcel na katere sega območje za določitev strank Grafični prikaz območja za določitev strank |
| 0.8.6 | Prikaz priključkov na infrastrukturo | |
| 0.8.10 | Grafični prikaz zunanje ureditve | |
| 0.8.11 | Opis pričakovanih vplivov objekta na neposredno okolico | |
| 0.9 | Zbirno projektno poročilo | |

| | |
|------------|--|
| 0.3 | KAZALO VSEBINE PROJEKTA ŠT. A 106 |
| 0 | Vodilna mapa št. A 106 |
| 1 | Načrt arhitekture št. 122/2011 |
| elaborat | Geodetski načrt št. 135/2011, M 1:500 |

0.4

SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

| | | |
|---|---|--------------------------|
| zahtevnost objekta | ZAHTEVEN | |
| klasifikacija celotnega objekta | 1263 | |
| klasifikacija posameznih delov objekta | delež v skupni uporabni površini objekta | šifra podrazreda |
| | 100% | 12630 |
| | / | |
| druge klasifikacije | Objekt projektiran v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike. | |
| navedba prostorskega akta | <p>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).</p> <p>Odlok o dolgoročnem planu občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 – Urbanistična zasnova naselja Ilirska Bistrica (Uradne objave PN, št. 30/87 in 36/90, 78/04).</p> <p>Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za občino Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorske novice št. 17/94; Uradni list RS, št. 70/05) – (v nadaljevanju PUP).</p> <p>Oznaka prostorske enote: IB5-C7- PUP</p> | |
| lokacija | K.O. Trnovo | |
| seznam zemljišč z nameravano gradnjo | 3135 - DEL, 66/7 - DEL, 73/3 - DEL Vse parcele so v lasti investitorja | |
| seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo | obstoječi | |
| seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto | obstoječi | |
| seznam zemljišč na katere sega območje za določitev strank | 58/5, 66/7, 73/3, 1967/1, 3134, 3135 | |
| navedba soglasij in soglasij za priključitev | / | / |
| | / | / |
| | / | / |
| | / | / |
| | / | / |
| način zagotovitve minimalne oskrbe | oskrba s pitno vodo | že obstoječe |
| | oskrba z elektriko | že obstoječe |
| | odvajanje odpadnih voda | že obstoječe |
| | dostop do javne ceste | že obstoječe |
| ocenjena vrednost objekta | 2.965.000 € | |
| velikost objekta | zazidana površina | 1.835,00 m ² |
| | bruto tlorisna površina | 3.289,00 m ² |
| | neto tlorisna površina | 2.990,00 m ² |
| | bruto prostornina | 20.495,00 m ³ |

| | | |
|------------------------------|--|--|
| | neto prostornina | 15.769,00 m ³ |
| | število etaž | K+P+1N+2N |
| | tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem | 1.835,00 m ² |
| | tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče | 1.871,70 m ² |
| | absolutna višinska kota | 411,60 m |
| | relativne višinske kote etaž | -2.90 m klet ±0,00 m pritličje +4,33 m 1.nadstropje +8.66 m 2.nadstropje |
| | najvišja višina objekta | 16,45 m |
| | število stanovanjskih enot | / |
| | število ležišč | / |
| | število parkirnih mest | že obstoječe |
| | fasada | Vlaknocementna obloga, fasadni omet |
| oblikovanje objekta | orientacija slemena | vzdolžna |
| | naklon strehe | 8% |
| | kritina | Telovadnica-pločevinasta streha Povezovalni trakt-bitumen in končni gumeni tlak |
| | / | |
| odstotek zelenih površin | / | |
| faktor zazidanosti | / | |
| faktor izrabe zemljišča | - min. 1,60 m od parc. št. 1967/1 na S - min. 3,50 m od parc. št. 58/5 na S - min. 2,50 m od parc. št. 3134 na Z | |
| odmiki od sosednjih zemljišč | / | |
| druge značilnosti objekta | | |

0.8**LOKACIJSKI PODATKI**

- 0.8.1 Seznam zemljiških parcel za gradnjo
Grafični prikaz zemljiških parcel za gradnjo
- 0.8.2 Prostorski akt
Opis usklajenosti s prostorskim aktom
- 0.8.3 Grafični prikaz objekta na zemljišču ter varovana območja in varovalni pasovi
- 0.8.5 Izračun območja za določitev strank
Seznam zemljiških parcel na katere sega območje za določitev strank
Grafični prikaz območja za določitev strank
- 0.8.6 Prikaz priključkov na infrastrukturo
- 0.8.10 Grafični prikaz zunanje ureditve
- 0.8.11 Opis pričakovanih vplivov objekta na neposredno okolico

0.8.1 Seznam zemljiških parcel za gradnjo:

parc. št. 3135 - DEL, 66/7 - DEL, 73/3 - DEL, K.O. TRNOVO

Vse parcele so v lasti investitorja.

priloga 1: kopija kartografskega dela prostorskega akta, M 1:5000



št. lokacijske informacije: 3501-212/2011

graf. list 1B 24, 25

PRILOGA K LOKACIJSKI INFORMACIJI

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

KOPIJA KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA:

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, 46/04, 63/04 – popravek, 65/04, 78/04)

LEGENDA

merilo 1: 5000

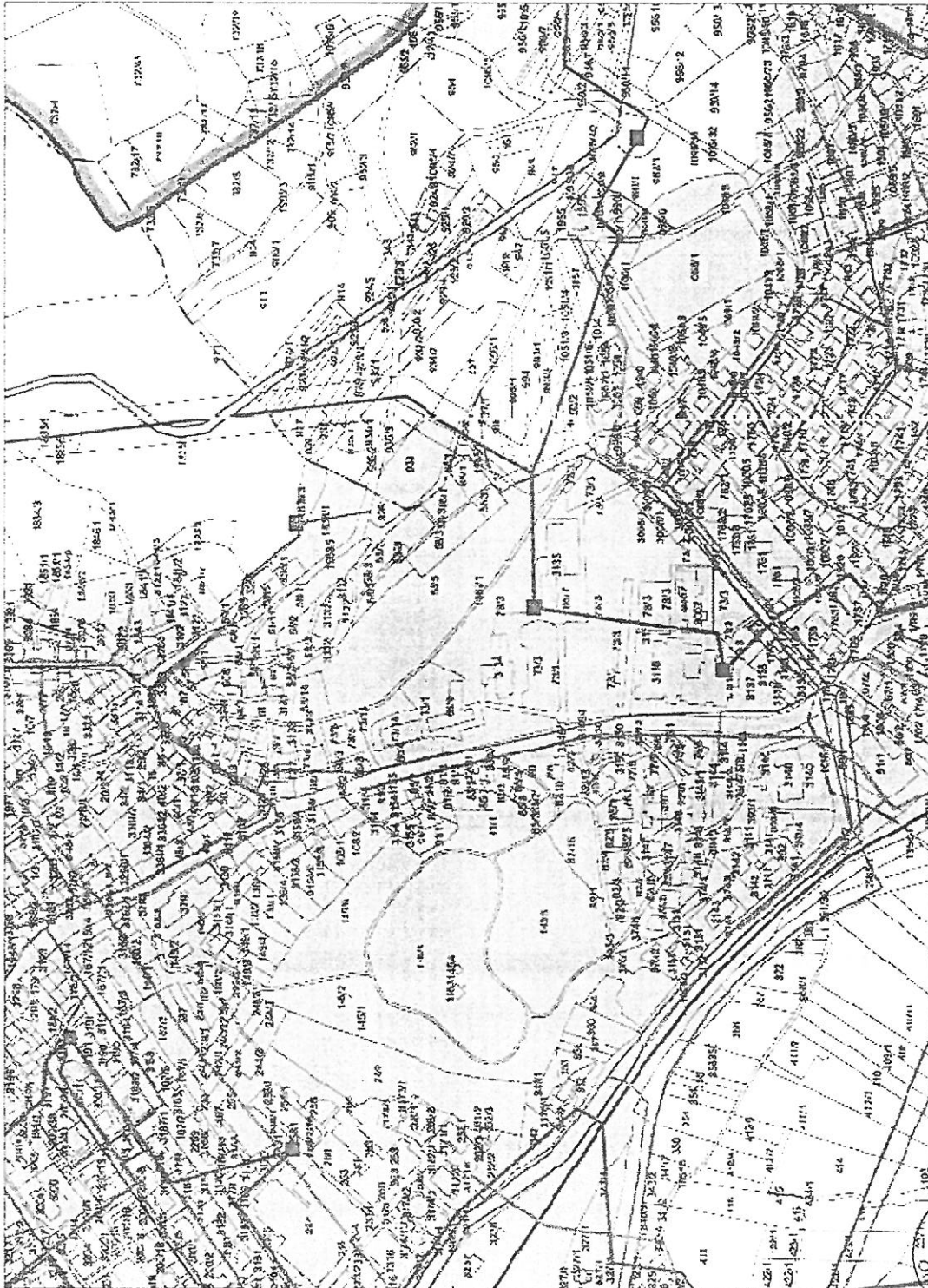
| | | | |
|---|---|------------------------------------|---|
| | RABA PROSTORA | | REGIJSKI PARK • |
| | IZKLJUČNA RABA | | KRAJINSKI PARK • |
| | OMEJENA RABA | | NARAVNI REZERVAT • |
| | NADZOROVANA RABA | | NARAVNI SPOMENIK ○○ |
| | | | SPOMENIK OBLIKOVANE NARAVE |
| | | | NARAVNA ZNAMENITOST |
| | | | POMEMBNEJŠI KULTURNI SPOMENIK • |
| | | A-arheološki | |
| | | Z-zgodovinski | |
| | | U-umetniški in arhitekturni | |
| | | E-etnološki | |
| | | | DRUGI KULTURNI SPOMENIKI |
| | | A-arheološki | |
| | | Z-zgodovinski | |
| | | U-umetniški in arhitekturni | |
| | | UR-urbanistični | |
| | | E-etnološki | |
| | | T-tehnični | |
| | | | POSELITEV |
| | | OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ | |
| | | STANOVANJSKA GRADNJA | Ⓢ |
| | | OSKRBNENE IN STORITVENE DEJAVNOSTI | Ⓞ |
| | | PROIZVODNE DEJAVNOSTI | Ⓟ |
| | | INFRASTRUKTURNI OBJEKTI | Ⓜ |
| | | ŠPORT IN REKREACIJA | Ⓡ |
| | | VIKENDI | Ⓦ |
| | | RUDARSTVO | |
| | | DRUGE RUDNINE | |
| | | RAZISKOVALNO OBMOČJE | |
| | | PRIDOBIVALNO OBMOČJE | |
| | | SANACIJA POŠKODOVANEGA OBMOČJA | |
| | | ENERGETIKA | |
| | | 410 KV DALJNOVOD | • |
| | | 110 KV DALJNOVOD | • |
| | | 20 KV DALJNOVOD | ○○ |
| | | RTP 110/20 | • |
| | | TRAFO POSTAJA (IZKLJUČNA RABA) | ○○ |
| | | OBMOČJE ENERGETSKIH OBJEKTOV | |
| | | | MEJA OBMOČJA OBČINE |
| | | • | OBVEZNO IZHODIŠČE DOLGOROČNEGA DELA PLANA R SLOVENIJE |
| | | ○○ | OBVEZNO IZHODIŠČE DOLGOROČNEGA DELA PLANA OBČINE |
| | IZKLJUČNA RABA | | |
| | OMEJENA RABA | | |
| | NADZOROVANA RABA | | |
| | KMETIJSTVO | | |
| | 1. OBMOČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ • | | |
| | 2. OBMOČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ | | |
| | PROSTORSKO UREDITVENE OPERACIJE | | |
| | OBMOČJE OPERACIJE | | |
| K | KOMASACIJA | | |
| O | OSUŠEVANJE | | |
| A | AGROMIJORACIJE | | |
| N | NAMAKANJE | | |
| | GOZDRASTVO | | |
| | LESNOPROIZVODNI GOZD | | |
| | VAROVALNI GOZD • | | |
| | GOZD S POSEBNIM NAMENOM | | |
| | VODNO GOSPODARSTVO | | |
| | vodni viri in oskrba z vodo | | |
| | POMEMBNEJŠI IZVIR • | | |
| | DRUGI IZVIR | | |
| | OBMOČJE IZKLJUČNE RABE | | |
| | OBMOČJE OMEJENE RABE | | |
| | OBMOČJE NADZOROVANE RABE | | |
| Ⓢ | POMEMBNEJŠE ZAJETJE • | | |
| Ⓞ | DRUGO ZAJETJE ○○ | | |
| | PRIMARNI VODOVOD ○○ | | |
| Ⓡ | ZBIRALNIK VODE - VODOHRAM | | |
| | sanacija vodnih virov | | |
| | PRIMARNI ZBIRALNIK ZA TRANZIT ODPADNIH VODA | | |
| | ČISTILNA NAPRAVA | | |
| | OBMOČJA ODLAGALIŠČ ODPADKOV | | |
| | ODLAGALIŠČE KOMUNALNIH ODPADKOV (IZKLJUČNA RABA) ○○ | | |
| | PROMET | | |
| | MAGISTRALNA CESTA - AVTOMOBILSKA CESTA (IZKLJUČNA RABA) • | | |
| | REGIONALNA CESTA (IZKLJUČNA RABA) • | | |
| | LOKALNA CESTA (IZKLJUČNA RABA) ○○ | | |
| | MEDNARODNI MEJNI PREHOD • | | |



Fotokopija originala

15.3.2011

[Handwritten signature]
(Podpis)



Fotokopija originala

15.3.2011

[Handwritten signature]
(Podpis)

0.8.2 Prostorski akt

Podlaga je lokacijska informacija št. 3501-212/2011, ki jo je izdala Občina Ilirska Bistrica, dne 15.3.2011.

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele:

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

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).

Odlok o dolgoročnem planu občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 – Urbanistična zasnova naselja Ilirska Bistrica (Uradne objave PN, št. 30/87 in 36/90, 78/04).

Prostorsko ureditveni pogoji:

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za občino Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorske novice št. 17/94; Uradni list RS, št. 70/05) – (v nadaljevanju PUP).

Oznaka prostorske enote: IB5-C7- PUP

Podatki o namenski rabi prostora:

Osnovna namenska raba: območje naselja Ilirska Bistrica – stavbno zemljišče: pretežna namembnost za centralne dejavnosti.

Podatki o območjih varovanj in ureditvi:

Vrsta varovanja oziroma omejitve: območje varovanega pasu ceste JP 637090.

Vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen:

Vrste dopustnih dejavnosti:

Območje Urbanistične zasnove naselja Ilirska Bistrica ina določeno notranjo členitev na morfološke enote, ki so v urbanistični zasnovi samostojna ureditvena območja oziroma enote. Posamezne enote znotraj urbanistične zasnove se urejajo s PIN-i ali s PUP-i, medtem ko se za vse ostale enote naselja Ilirska Bistrica velja Odlok o skupnih PUP-ih za Občino Ilirska Bistrica.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Na območjih, ki se urejajo s tem PUP-om so dopustna:

- za obstoječe objekte: vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcija, odstranitev objektov, nadomestna gradnja, sprememba namembnosti v skladu s plansko določeno rabo, novogradnje.
- za prometno omrežje in naprave: redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcija, odstranitve, novogradnja.
- za komunalno in energetska omrežje in naprave ter za omrežja in naprave za zveze: vzdrževalna dela, rekonstrukcije, novogradnja, odstranitve.

V vseh območjih urejanja, ki so namenjena poselitvi in zanje ni predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta, so poleg posegov, določenih v 10. členu, dopustna še:

- novogradnja prometnega omrežja in komunalnih naprav
- gradnje in ureditve za rekreacijo
- ureditev javnih površin
- rekonstrukcije
- novogradnja
- odstranitve

V območju za centralne dejavnosti "C" so dopustne:

- novogradnje, dozidave in nadzidave objektov za centralne dejavnosti
- spremembe namembnosti in nadomestne gradnje objektov za centralne dejavnosti.

Merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del:

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt.

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Tipologija zazidave:

Novogradnje, nadzidave, prizidave, prizidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja, zato naj se prilagodijo okolju po:

- reliefnih danostih,
- makro in mikroklimatskih razmerah,
- ekološkim razmeram,
- strukturnim vzorcem poselitve,
- značilnosti urbanističnih in arhitektonskih tradicij lokalnega graditeljstva,
- smeri kvalitetnih vedut,
- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča,
- dostopnost,
- sestavi osnovnih stavbnih mas, gabaritom sosednjih objektov in njihovim merilom,
- naklonu streh,
- razmerjih fasad in njihovih orientacij, še zlasti v kontekstu domačije,
- barvi in teksturi streh in fasad,
- načinu ureditve kvalitetnega odprtega prostora,
- načinu izvedbe prostorskih ločnic in cenzur,
- druge danosti, odvisne od posameznega primera.

Velikost in zmogljivost objekta:

Pri določanju višine objekta je potrebno poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati vertikalni gabarit naselja oziroma posameznih skupin objektov, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma skupine objektov.

Posamično oblikovani objekti javnega značaja:

- tlorisna zasnova sledi geometriji širšega prostora z upoštevanjem vpetosti lokacije med posamezne objekte,
- oblikovanje objekta sledi vizualni prepoznavnosti dejavnosti in poudarkom mestnih orientacijskih točk,
- višina objektov se vpne v mestno strukturo in ne presega višin dominant širšega prostora,
- streha se izvede kot oblikovalski zaključek arhitekturne celote.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

OBLIKOVANJE ZATREPOV:

V starejših jedrih je nujno slediti oblikovanju s tipičnimi fasadnimi elementi. Zatrepi naj bodo ometani. Zatrepi na novih objektih so oblikovani v značilne trikotniške zaključke.

Dovoljeni so nadstreški pri gospodarskih objektih nad vhodnimi vrati (leseni, kovinski ali zidani) in nadstrešek pri stanovanjski hiši, ki je lahko zidan, kovinski ali lesen.

Balkoni na stanovanjskih stavbah so lahko na krajši ali daljši fasadi, nad vhodom ali vzdolž cele fasade.

Napušči naj bodo široki največ 100 cm. Lahko so leseni z vidnimi špirovci, če to dovoljuje lokalna stavbna tipologija. Če so betonski, naj bodo to tanke površine.

GRADBENI MATERIALI:

Zidane površine naj bodo praviloma ometane. Priporoča se uporaba gladkih ometov bele ali naravnih zemeljskih barv ali viden kamnit zid. Okna so lahko obrobljena s kamnitimi obrobami. Strehe naj bodo krite s kritino rdeče, rjave ali temnosive barve. Dopuslne so kritine z majhnimi strešniki. Dvokapna streha ne sme biti zaključena s čopom.

Sončne zbiralnike je dopustno postavljati tako, da ne segajo preko slemen. Postavitev sončnih zbiralnikov nad slemenom in na objektih kulturne dediščine niso dopustne.

Lega objekta na zemljišču:

PRI ODLOČANJU LEGE OBJEKTOV JE POTREBNO UPOŠTEVATI NASLEDNJE POGOJE:

- nove stavbe (stanovanjske in druge) morajo biti odmaknjene od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani sanitarni in požarno-varnostni pogoji.
- novi objekti morajo biti od obstoječih stanovanjskih objektov oddaljeni minimalno 8,0 m in minimalno 2,0 m od posestne meje.
- manjši odmiki od navedenih v drugi alineji tega člena so dopustni, če so zagotovljeni sanitarno – higienski in požarno - varnostni pogoji.
- za manjše odmike je potrebno pismeno soglasje prizadetih sosedov mejašev.
- nadomestna gradnja objektov, kjer so odmiki manjši, kot so navedeni v drugi alineji tega člena, je možna v istih gabaritih kot jih je imel objekt, ki se ga nadomešča, s pismenim soglasjem sosedov mejašev je gabarit večji.
- odmiki od javnih cest morajo biti pri novih objektih usklajeni z obstoječimi predpisi oziroma s soglasji njihovih upravljavcev.
- odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih usklajeni v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav oziroma s soglasjem upravljavcev.
- odmiki od vodotokov morajo biti v skladu s skoglasjem upravljavca vodotoka.

Ureditev okolice objekta:

UREJANJE ZELENIH POVRŠIN IN OKOLICE OBJEKTOV

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami ter po končani gradnji odstrani začasni in odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Odprte površine, ki imajo javen značaj in soustvarjajo ambientalno površino širšega območja, naj bodo urejene enotno.

Višine zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni, če ni možno drugačno zavarovanje brežin, oziroma se brežine uredijo terasasto z vmesno zasaditvijo. Podporni zidovi naj bodo obdelani z naravnim avtohtonim kamnom.

Ograje parcel oziroma vrtov v stanovanjskih območjih naj bodo izvedene po lokalnih vzorcih.

Ograjevanje parcel ne sme ovirati pluzenja snega in opravljanja drugih komunalnih dejavnosti.

Stopnje izkoriščenosti zemljišča in velikost in oblika gradbene parcele

VELIKOST GRADBENE PARCELE IN FUNKCIONALDEGA ZEMLJIŠČA MORA BITI PRILAGOJENA:

1. velikosti in namembnosti objekta, legi sosednjih objektov, velikosti gradbenih parcel v ureditveni enoti, oblikovanosti zemljišča, posestnim mejam, lokaciji komunalnih vodov in drugim omejitvam v rabi prostora.
2. urbanističnim zahtevam (funkcionalni dostopi), parkirna mesta, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje.

3. sanitarno – tehničnim zahtevam (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zidave, interventne poti,...).

Funkcionalno zemljišče mora omogočiti normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razem v primeru, da je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

Če je dejansko zemljišče pri obstoječih objektih manjše od funkcionalnega zemljišča ugotovljenega na osnovi navedenih meril, se upošteva dejanska površina zemljišča (parcele). Pri objektih z dejavnostmi, kjer se pojavlja veliko število avtomobilov (gostilne, servisi, delavnice za popravilo avtomobilov, banke, pošte) ali pa so potrebne manjše deponije, je treba zagotoviti parkirne prostore oziroma deponije na funkcionalnem zemljišču pri objektu ali na skupnem funkcionalnem zemljišču na več objektov skupaj.

Druga merila in pogoji:

Nadomestna gradnja objekta je gradnja, ki se dovoli na istih temeljih ali z zamikom, pri čemer se nadomesti cel objekt ali pa del objekta.

Del objekta se lahko ohrani le v primeru, če se z novim poveže v enotno oblikovano maso, naklon strešin in kritin objekta morajo biti enaki.

Ohranjanje delov prvotnih objektov, kot samostojnih objektov ločenih od novih, ni dopustno.

Za objekte kulturne dediščine je dopustna nadomestna gradnja, v kolikor se pridobi pozitivno mnenje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine in se poseg izvede pod njihovimi pogoji.

V ureditvenih enotah vas je dopustna nadomestna in dopolnilna gradnja stanovanjske hiše ali gospodarskega poslopja na parcelni meji ob ustrezni ureditvi strešnih odtokov in ustrezni protipožarni gradnji.

Pri nadomestnih gradnjah objektov je potrebno ohraniti podedovano gradbeno črto.

Nadomestna gradnja objekta, kjer so odmiki manjši kot to navaja druga alineja 17. člena tega odloka, lahko presega gabarite prvotnega objekta, če so zagotovljeni sanitarno – higienski in požarno – varnostni pogoji. Za to mora biti dano pismeno soglasje prizadetih sosedov mejašev.

Za adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje.

Dozidave in nadzidave objektov morajo biti usklajene s celotno maso objekta z oblikovanjem in z vidnimi gradbenimi materiali osnovnega objekta. Z nadzidavami in dozidavami je treba doseči tako stavbno maso, kot je določena s posamezno ureditveno enoto.

Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine ali so v območju, ki so opredeljena kot kulturna dediščina, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščenih organizacij za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Pri vzdrževalnih delih, adaptacijah, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov krajevno značilne arhitekture je potrebno ohraniti značilne detajle oblikovanja zunanjsčine, značilne gradbene materiale, razporeditve odprtij, njihovega razmerja in naklon strešin.

Prilagajati se je potrebno razmeram fasad in stavbne mase pri obnavljanju in zamenjavi kritine na objektih.

Veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

V območjih rezervatov in varstvenih pasov infrastrukturnega omrežja in naprav, v območjih varstva naravne in kulturne dediščine, v trajno varovalnih gozdovih in gozdovi s posebnim pomenom ter varstvenih območjih vodnih virov in voda, ki so določeni v strokovnih podlagah k prostorskim sestavinam dolgoročnega plana občine, je izvajanje posegov omejeno v skladu z veljavnimi predpisi ter s pogoji, opredeljenimi v tem odloku.

Komunalna infrastruktura:

Gradnja objektov je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Komunalno opremljeno stavbno zemljišče obsega: oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo z električno energijo, urejen dostop in urejen odvoz odpadkov. Zahteva ne velja za pomožne objekte.

Vse objekte, ki imajo, ali so priključene na vodovod, je potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje.

Do izgradnje kanalizacijskega omrežja za odvod sanitarnih odpadnih vod mora nepretočne greznice in ostanek iz pretočnih greznic prazniti pooblaščen organizacija in vsebino odvažati v čistilno napravo. Dovoljene pa so tudi male čistilne naprave.

Po izgradnji kanalizacije je potrebno vse objekte v zbirnem območju priključiti na kanalizacijsko omrežje.

V poselitvenih območjih in v območjih za pozidavo je potrebno v skladu z ZVO (UL RS, št. 41/04) in spremljajočimi podzakonskimi akti izdelati presojo vplivov na okolje.

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno komunalno omrežje.

Minimalna komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo ter omrežje in naprave cestnega prometa in zvez. Odvajanje odpadne vode se ureja tam, kjer ni javne kanalizacije z ustreznimi individualnimi napravami, ki morajo biti urejene po veljavnih higienskih in sanitarnotehničnih predpisih.

Komunalne ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustreznim obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanju ogroženosti itd.) pri urejanju gnojišč in greznic je potrebno upoštevati tudi predpise, ki urejajo to področje.

Komunalne in energetske ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja varstvo okolja in ustrezajo pogojem obrambe in zaščite.

Komunalno omrežje in naprave morajo biti vkopane v teren. Zemljišča tras podzemnih napeljav oziroma vodov je potrebno po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma drugače primerno uredi.

Nadzemne komunalne in energetske objekte se mora postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja. Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Ravne strehe niso dopustne, naklon strehe mora biti prilagojen sosednjim objektom. Postavitve teh objektov v območjih varstva naravne in kulturne dediščine je dopustna v skladu s soglasjem pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

ODVAJANJE ODPADNIH VODA

Fekalne vode iz objektov naj se odvajajo v vodotesne troprekadne greznice. Te imajo lahko urejen izpust v ponikalnici, če s tem ni ogrožena podtalnica. Po izgradnji kanalizacije in čistilne naprave je obvezna priključitev objektov nanjo. Greznice mora prazniti pooblaščen podjetje, ki mora vsebino odlagati na čistilno napravo. Po izgradnji kanalizacije in čistilne naprave je obvezna priključitev nanjo.

Meteorne vode se morajo odvajati površinsko ali v ponikovalnice. Odvod meteornih vod iz prometnih površin mora biti usklajen s področno zakonodajo o površinskih vodah.

Tehnološke odpadne vode se pred odvodom na kanalizacijsko omrežje in čistilno napravo očistijo do mejnih vrednosti, ki jih predpisuje upravljalec komunalne čistilne naprave. Pred izpustom v meteorno kanalizacijo ali ponikovalnico pa očistiti v skladu z zakonom.

VODOOSKRBA

Vsi objekti, katerih namembnost je povezana z uporabo vode, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje. Lokacijska dokumentacija mora upoštevati pogoje upravljavca omrežja.

Tam, kjer ni vodovodnega omrežja, mora investitor zgraditi ustrezno individualno oskrbno napravo (vodnjak s kapnico ali lastno vodno zajetje) po predhodni kemični in bakteriološki oceni sposobnosti vira, v skladu s higienskimi in sanitarno – tehničnimi pogoji.

V naseljih, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavlja zadostne rezervne požarne vode, je potrebno urediti namenske požarne bazene oziroma zagotoviti dostope k površinskim vodotokom, če pretoki to dopuščajo, po pogojih, ki jih določi pristojna požarna – varnostna inšpekcijska služba. Pri objektih, ki imajo urejeno vodooskrbo s kapnico, ni dovoljena uporaba azbestno – cementne kritine.

Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati Zakon o nalezljivih boleznih (UL RS, št. 69/95) in pravilnik o pitni vodi (UL RS, št. 19/04).

Prometna infrastruktura:

Pri prometnem načrtovanju na območju PUP-ov je potrebno upoštevati: Zakon o javnih cestah (UL RS, št. 29/97, 18/02, 50/02), Zakon o varnostni cestnega prometa (UL RS št. 30/98), Uredbo o kategorizaciji državnih cest (UL RS št. 49/97, 95/02) Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (UR RS št. 46/00), Tehnične normative za projektiranje in opremo mestnih površin (PTI FAGG, 1991), Pravilnik o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah (UL RS št. 34/03).

Vsi novi objekti morajo imeti zagotovljen priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi. Pri lociranju novih objektov je potrebno težiti k temu, da se za čimveč objektov predvidijo skupni priključki na javno cesto in javne poti. Vsi dovozni priključki in pristopi na cesto oziroma na ulico se smejo zgraditi samo s soglasjem, ki ga izda upravljalec ceste.

Za zagotavljanje mirujočega prometa je potrebno pri novogradnjah, dozidavah in nadzidavah zagotoviti možnost parkiranja tudi za konkretno dejavnost.

Za izračun potrebnih parkirnih mest za avtoprevoznike se upošteva Pravilnik o minimalnih tehničnih in drugih pogojih za parkirna mesta (UL RS, št.63/02). Pri izračunu potrebnih parkirnih mest za ostale dejavnosti mora načrtovalec upoštevati Tehnične normative za projektiranje in opremo mestnih površin (PTI, FAGG, 1991) zmanjšane za polovico. Pri objektih različnih dejavnosti je potrebno zagotoviti primerno število parkirnišč na zemljišču investitorja glede na vrsto dejavnosti, neto površino objekta, število zaposlenih ali obiskovalcev:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - večnamenske dvorane: | 1PM/10 sedežev |
| - športne dvorane (brez gledalcev) | 1PM/100m ² |
| - športne dvorane (z gledalci) | 1PM/100m ² + 1PM/15-30 obiskovalcev |
| - osnovne šole: | 1PM/60 učencev |
| - vrtci: | 1PM/40 otrok, minimalno 2 PM |

V kolikor investitor ne more zagotoviti primerne števila parkirnišč na svoji gradbeni parceli, jih mora zagotoviti z možnostjo uporabe bližnjih javnih parkirnih površin.

Parkirišče pri objektih terciarnih in kvartarnih dejavnosti morajo biti locirane ob objektu ter asfaltirane in opremljene z lovilci olj.

Občasna parkirišča so lahko utrjena z rušniki ali v makedamu.

Energetska struktura:

Na področju oskrbe z električno energijo je potrebno upoštevati veljavne predpise za to področje in zasnovo elektroomrežja v prostorskem delu družbenega plana občine. V koridorjih planiranih in obstoječih elektrovodov in naprav je raba prostora omejena; širina in dovoljene posege določajo veljavni predpisi in upravljavec omrežja. Upravljavec mora zadostiti ustrezne napetostne razmere za potrebe gospodinjstev in dejavnosti na osnovi izpolnitve tehničnih pogojev, ki jih predpiše v elektroenergetskem soglasju pred pričetkom del in izdajo gradbenega dovoljenja.

Na območju občine so locirani naslednji obstoječi objekti s predpisano širino elektroenergetskega koridorja:

| | | | |
|----------------|----------------------------|---------------|-------------------------|
| - DV 400 kV | Divača – Melina | šifra: D-417 | širina koridorja: 50 m, |
| - DV 200 kV | Divača – Pehlin | šifra: D-217 | širina koridorja: 50 m, |
| - DV 110 kV | Pivka – Ilirska Bistrica | šifra: D-1008 | širina koridorja: 30 m, |
| - DV 110 kV | Ilirska Bistrica – Matulji | šifra: D-1009 | širina koridorja: 30 m, |
| - RTP 110/20kV | Ilirska Bistrica. | | |

Za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje GJP Prenos električne energije. Za vse predvidene objekte, ki posegajo v

elektroenergetske koridorje obstoječih ali predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (UR RS, št. 70/96).

Postavitev sončnih zbiralnikov nad slemenom in na objektih kulturne dediščine niso dopustne.

V vseh ureditvenih območjih naselij je urejena gradnja plinovodnih omrežij z lokalnimi plinskimi postajami. Za omrežja in plinske postaje je potrebno izdelati potrebne lokacijske dokumentacije oziroma lokacijske načrte, ki morajo biti izdelani v skladu s pogoji in soglasji prizadetih uporabnikov prostora in pristojnih inšpekcijskih služb ter pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine. Kjer ni zgrajenega plinovodnega omrežja, je dovoljeno postaviti plinske rezervoarje (kontejnerje) za oskrbo objektov s plinom. Na območju občine Ilirska Bistrica je predviden plinovod Kalce – Jelšane. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati omejitve v nadzorovanem pasu plinovoda (100 m na vsako stran, skupaj 200 m pas) in pridobiti soglasodajalca za vsak poseg vanj. V 2 x 5 m pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega upravljavca.

Telekomunikacijska infrastruktura:

V vseh ureditvenih območjih naselij je dovoljena gradnja sistemov zvez. Za omrežja in objekte je potrebno izdelati podrobne lokacijske dokumentacije oziroma lokacijske načrte, ki morajo biti izdelani v skladu s pogoji in soglasji prizadetih uporabnikov prostora in pristojnih inšpekcijskih služb.

Investitor mora za vsak poseg v prostor, ki se nahaja v bližini sistema zvez, pridobiti soglasje pristojne organizacije, ki upravlja sistem zvez.

Druga merila in pogoji:

Merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

MERILA IN POGOJI GLEDE VARSTVA NARAVNE DEDIŠČINE

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotopske raznovrstnosti navedeni v strokovnem gradivu "Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za občino Ilirska Bistrica (Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, april 2004), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Občine Ilirska Bistrica."

Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem aktom, in je ta načrtovan na naravni vrednoti, zavarovanem območju ali območju biotske raznovrstnosti, je treba pred začetkom izdelovanja projekta pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi naravovarstveno soglasje, in sicer za tista območja oziroma za tiste vrste posegov, za katere je to v naravovarstvenih smernicah določeno. Naravovarstvene pogoje in soglasje izda Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

Za posege na zavarovanih območjih, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja in akt o zavarovanju določa tako, izda soglasje Zavod RS za varstvo narave.

MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

Splošni pogoji za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja so:

- varovanje zraka pred prekomernim onesnaževanjem
- zaščita vodnih virov in vodotokov pred onesnaževanjem
- organizacija odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin
- odvajanje in prečiščevanje odpadnih vod iz gospodinjstev in industrije

VARSTVO ZRAKA

Vsi viri onesnaževanja morajo biti izdelani, grajeni, opremljeni in vzdrževani tako, da v zrak ne izpuščajo večjih koncentracij škodljivih snovi, kot je dovoljeno s predpisi, ki veljajo za to področje. Vsa podjetja in druge pravne osebe morajo stalno nadzorovati onesnaženje, ki ga povzročajo viri onesnaževanja zraka v njihovih objektih, obratih ali napravah, na način, ki ga predpisuje veljavna zakonodaja in predpisi za to področje.

VARSTVO PRED HRUPOM

Stanovanjska proizvodnja in obrtna območja je potrebno zaščititi pred prekomernim hrupom. Ocene in meritve hrupa je treba upoštevati pri izdelavi lokacijske dokumentacije v smislu odmikov oziroma protihrupne zaščite in drugih protihrupnih ukrepov. V stanovanjskih območjih (obstojećih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Protihrupna bariera (zaščita) mora biti zgrajena sočasno z izgradnjo objektov.

VARSTVO VODA IN OBVODNIH POVRŠIN

Pri upravljanju z vodami je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- v meteorni odvodni sistem in v naravno okolje se lahko spušča samo čista meteorna voda, ki po kvaliteti ustreza določilom Uredbe vlade o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (UL RS št- 35/96),
- iz projektne dokumentacije mora biti razvidena poplavna varnost ureditvenih območij,
- predvideti je potrebno ustrezne ukrepe za preprečitev erozijskega delovanja meteorne vode na območju predvidenih posegov,
- pri načrtovanju posegov na vodno in priobalno zemljišče je potrebno upoštevati določila Zakona o vodah (UL RS št. 67/02),
- na obravnavanem območju je potrebno registrirati obstoječe vodne vire in vodnjake, jih ohraniti, po potrebi sanirati in preprečiti možnost onesnaževanja, s predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati njihove karakteristike.

VARSTVO TAL

Zbiranje, odlaganje in odvoz smeti se ravna po obstoječi občinski in republiški zakonodaji in predpisih:

- prepovedano je neurejeno odlaganje vseh vrst odpadkov, urejena odlagališča morajo biti opremljena z napravami za čiščenje odplak in preprečevanje odtoka v kraško podtalnico,
- vse odpadne vode je treba očistiti do take stopnje, da izpusti čistilnih naprav ne morejo ogroziti pitne vode in kvalitetne vode v naravni strugi, kamor se izliva oziroma v skladu s predpisi,
- vse novogradnje morajo biti prilagojene higienskimi normam, ki veljajo v širšem zaledju vodnih virov,
- nadzorovati se mora promet z nevarnimi snovmi.

Pri gradnji ekološko ali drugače občutljivih objektov oziroma dejavnostih je potrebno pred izdajo lokacijskega dovoljenja izdelati strokovno preveritev o možnih vplivih na okolje.

Merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

VARSTVO PRED POŽAROM

Pri načrtovanju posegov v prostor mora načrtovalec upoštevati Zakon o varstvu pred požarom (uradno prečiščeno besedilo, ZvPoz-UPB1, Ur.l. RS, št. 3/2007).

MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA OBRAMBO IN DRUŽBENO SAMOZAŠČITO

Pri urejanju prostora za obrambo in družbeno samozaščito je potrebno upoštevati veljavne predpise za to področje:

- na celotnem območju občine izvajati predpise protipotresne gradnje,
- na poplavnih območjih prilagoditi novogradnje, zaščititi pred poplavami,
- za zaščito pred požari v naravnem okolju vzdrževati komunikacije za dostope do ogroženih površin,

- pri gradnji upoštevati močan veter (burjo) in nevarnost žledenja,
- zaklonišča je potrebno graditi v skladu z veljavno zakonodajo.

Druga merila in pogoji:

ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Zbiranje, odvažanje in odlaganje komunikalnih odpadkov je urejeno in obvezno za celo občino v skladu z veljavnimi predpisi. Ti predpisi so: Odlok o urejanju in varstvu okolja v Občini Ilirska Bistrica (UO PN, št. 7/97), Odlok o odstranjevanju in odlaganju odpadkov na območju občine Ilirska Bistrica (UO PN, št. 13/92), Pravilnik o ravnanju z odpadki (UL RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 12/02), Pravilnik o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (UL RS, št. 104/00, 12/02), Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (UL RS, št. 3/03), Poslovnik o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega mesta ter o načinu določanja velikosti in števila posod za zbiranje komunalnih odpadkov in pogostosti odvoza.

Neurejena odlagališča mora lastnik sanirati tako, da se odpadki odstranijo in deponirajo na ustrezna odlagališča, zemljišče pa se uredi v prvotno stanje in namembnost.

Posebne odpadke ni dovoljeno odlagati na skupno odlagališče komunalnih odpadkov.

Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki v naseljih morajo biti urejena in avizualno neizpostavljenih lokacijah, mora imeti utrjeno površino, tako da je omogočeno enostavno čiščenje. Odjemna mesta za kosovni odpad in steklovino naj bodo v naseljih postavljena v bližini trgovin ali parkirnih površin. Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena v sklopu ograje – zidu pokopališča, vendar ne na vidno izpostavljeni lokaciji.

Za odlaganje odpadnega materiala se določi na območjih občine lokacije, ki so potrebne sanacije (razne jame, opuščeni kamnolomi, ...). Ko se lokacija zapolni, jo je potrebno sanirati in urediti (nasutje z zemljo in ozelenitev).

Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov.

Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Vrsta varovanega območja: vplivno območje Regijskega parka Škocjanske jame

Predpis oziroma akt o zavarovanju: Zakon o regijskem parku Škocjanske jame (Ur.l. RS, št. 57/96, 63/97)

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: JP 637090

- širina varovalnega pasu 4 m

- odlok o občinskih cestah v Občini Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 13/01)

- odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 3/01)

- za varovanja ostalih infrastrukturnih objektov Občina Ilirska Bistrica ne razpolaga s podatki.

Opozorilo glede veljavnosti lokacijske informacije:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov:

- sklep o začetku priprave prostorskega akta: Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 18/08)

- faza priprave/predviden rok sprejema: Izdelava dopolnjenega osnutka OPN Ilirska Bistrica

- sklep o začetku priprave prostorskega akta: Sklep o začetku priprave državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M8 Kalce – Jelšane (sprejet na 155. redni seji Vlade RS, dne 24. 1. 2008).
- faza priprave/predviden rok sprejema: izdelava variabilnih študij.

Priporočilo glede hrambe lokacijske informacije:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

Priloga lokacijske informacije:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta:

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 do 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) – grafični list IB 24,25

Opis usklajenosti s prostorskim aktom:

1. Podatki o obstoječem stanju zemljišča in objektov:

Obravnavano zemljišče v naravi predstavlja zazidano stavbno zemljišče, ki se nahaja znotraj katastrske občine Ilirska Bistrica. Okoliška zemljišča so pozidana z večnadstropnimi javnimi stavbami, kot so zdravstveni dom, lekarna in otroški vrtec. Dostop je obstoječ, urejen z občinske parcele št. 66/7, K.O. Trnovo.

2. Namen in zmožljivost objekta, naprave oz. drugega posega v prostor:

Objekt je namenjen osnovnim izobraževalnim dejavnostim na naslovu Župančičeva ulica 7, 6250 Ilirska Bistrica.

3. Obrazložitev nameravane gradnje oziroma drugega posega v prostor:

Investitor namerava porušiti dotrajano obstoječo šolsko telovadnico, ki ne ustreza več sodobnim standardom oziroma devetletnemu izobraževalnemu programu. Namen gradnje je vzpostavitev sodobnega programa devetletke z ustrežno telovadnico in pripadajočimi novimi prostori, ki bo tehnično ustrezala sodobnim standardom in bo volumensko ter oblikovno usklajena s stavbo Osnovne šole Ilirska Bistrica, na katero je naslonjena. Manjkajoči program šole se prav tako zagotavlja v načrtovanem traktu, ki je umeščen med obstoječo šolsko stavbo in novo telovadnico.

O D L O K

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) 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

4. VODNO GOSPODARSTVO

4.5 Smernice za upravljanje z vodami:

– 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;

- 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);

4.5 V meteorni odvodni sistem se bo iz območja telovadnice spuščala le čista meteorna voda, ki bo po kvaliteti ustrezala določilom Uredbe vlade o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja. Na mestih izpusta bo dana možnost jemanja vzorcev. Površine mirujočega prometa bodo opremljene z lovilci olj in maščob. S predvidenim posegom se sedanje odtočne razmere ne bodo poslabšale, saj bo zaradi ravne strehe površina ostala enaka.

6. NARAVNA IN KULTURNA DEDIŠČINA

6.2 ZASNOVA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

Ministrstvo za kulturo, Uprava RS za kulturno dediščino in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica sta v Strokovnih podlagah za občino Ilirska Bistrica opredelila obvezne smernice in obvezna izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Ilirska Bistrica.

- 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;
- načrtovati posege in dejavnosti v prostoru na način, da ne prizadenejo varovanih vrednot in materialne substance dediščine;
- posegi v prostor naj prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali povečanju njene vrednosti;
- ohranjati je potrebno kulturno raznovrstnost in kulturno identiteto slovenskega nacionalnega prostora;
- na območju naravne in kulturne dediščine ima obnova in ohranjanje dediščine prednost pred novogradnjami.

6.2 Objekt ne prizadene varovanih vrednot in materialne kulturne dediščine.

10. PROMET

10.1 Ceste

10.1.3 Razvojne naloge

Investitor si mora v nadaljevanju postopka na pristojni izpostavi 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,

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.»

10.1.3 Stopnišče se bo zgradilo v skladu z veljavnimi zakoni in podzakonskimi akti.

12. ENERGETIKA

12.4. Elektroenergetsko omrežje

Za vsak poseg v koridorje prenosnih objektov je potrebno pridobiti pisno soglasje izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih daljnovodov.

Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno ali občasno bivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektroenergetskega sevanja kot to določa veljavna Uredba o elektroenergetskem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

12.4 Za poseg v koridor prenosnih objektov bo pridobljeno pisno soglasje izvajalca prenosne dejavnosti visokonapetostnih daljnovodov, v tem primeru Elektro Primorska.

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave Primorske novice, št. 30/87 in 36/90) in družbenega plana Občine Ilirska Bistrica za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Uradne objave Primorske novice, št. 30/87)

1. CILJI IN USMERITVE V ZVEZI Z UREJANJEM PROSTORA IN VARSTVOM OKOLJA

- smotrna organizacija dejavnosti v prostoru in raba prostora,
- varovanje naravnih virov ter naravnih in ustvarjenih vrednot,
- varovanje in izboljšanje človekovega okolja,
- varovanje značilnosti in kvalitet kraškega prostora, s posebnim poudarkom na ohranjanju naravne in kulturne dediščine,
- prilagajanje uporabe prostora ekološkim in naravovarstvenim zahtevam in ciljem, gospodarno upravljanje z viri,
- prednost interesom domačega prebivalstva ob prizadevanju za zagotovitev njihove ekonomske osnove za razvoj,
- pospeševanje gospodarskega razvoja ob hkratni uravnoveženi porazdelitvi ljudi in njihovih dejavnosti,
- spoštovanje kulturnih posebnosti in lokalne identitete

1. Z nameravano graditvijo bomo pripomogli k smotrni organizaciji dejavnosti v prostoru, kot tudi sami rabi prostora, varovali in izboljšali bomo človekovo okolje. Prav tako bo objekt prilagojen ekološkim in naravovarstvenim zahtevam. Prav tako je gradnja v interesu

domačega prebivalstva, saj je znanje in prostori v katerih se le-to pridobiva osnova za ekonomski razvoj, posledično pa tudi pospeševanje gospodarskega razvoja.

9. POSELITEV

9.2 Cilji

Na področju poselitve bomo v Občini Ilirska Bistrica skrbeli za:

- učinkovitejše delovanje sistema naselij,*
- učinkovitejše gospodarjenje s stavbnimi zemljišči,*
- pravočasno pridobivanje in opremljanje stavbnih zemljišč,*
- prenova naselij,*
- zagotavljanje lokacij storitvenim in oskrbnim dejavnostim po pomembnejših naseljih,*
- zagotavljanje lokacij proizvodnim dejavnostim po pomembnejših naseljih,*
- pravočasno pripravljane prostorskih izvedbenih aktov (PIA),*
- oživljanje opuščenih domačij in objektov.*

9.3 Razvojne naloge

– Osnovne opredelitve do arhitekture tako v mestu kot ostalih naseljih morajo sloneti na dejstvu, da se mora Ilirska Bistrica razviti iz dokaj vaškega, pozneje trškega naselja v sodobni center, ki izhaja iz obstoječega tkiva v procesu postopne modernizacije in obnove ter prestrukturiranja. Še nadalje bomo posvečali večjo pozornost javnim zelenim površinam in le-te še nadalje povečevali. Nove mestne predele bomo gradili tako, da se bodo integrirali v obstoječe mestno tkivo.

Skladen in načrten razvoj naselij, njihovo urejanje in graditev bomo zagotavljali predvsem s:

- smotno uporabo obstoječih stavbnih zemljišč,*
- prenavljanjem in izboljšanjem obstoječega stavbnega fonda,*
- dolgoročnimi programi za pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč,*
- usklajenim razvojem terciarnih in kvartarnih dejavnosti,*
- urbanistično oblikovalskim urejanjem, ohranitvijo in izboljšanjem značilnega oblikovanega izraza posameznih naselij,*
- dvigom komunalnega standarda,*
- izboljšanjem prometnih povezav v naseljih in med naselji,*
- učinkovitimi telekomunikacijskimi zvezami.*

Na podlagi teh operativnih usmeritev bodo pri razvoju naselij prioritete naslednje naloge:

- v pomembnejših naseljih (občinsko središče, pomembnejše lokalno središče):*

– pri planiranju in načrtovanju stanovanjske graditve bomo snovali takšne oblike, ki bodo racionalnejše in oblikovalsko primernejše od današnje disperzne individualne gradnje, vendar bodo vključevale tiste vrednote, ki jih prebivalci iščejo v bivalnem okolju,

– pravočasno opremljanje stavbnih zemljišč bomo zagotovili s koncentracijo v posameznih zaključnih območjih,

– v prvem obdobju bomo pri razvoju naselij usmerjali gradnjo k zapolnjevanju obstoječih stanovanjskih predelov ter pospeševali prenovo in oživitev že pozidanih območij

– površine za dejavnosti terciarnega in kvartalnega sektorja bomo zagotavljali predvsem z boljšo ureditvijo sedanjih centrov naselij,

– osnovna usmeritev razvoja v ruralnem prostoru mora upoštevati razvoj kmetijstva in gozdarstva kot osnovne funkcije tega prostora. Samo na osnovi razvitega kmetijstva in gozdarstva bo mogoče razvijati tudi dopolnilne dejavnosti, kot so turizem, drobno gospodarstvo itd.

Za enakomernjši razvoj celotnega območja Občine Ilirska Bistrica ter zagotavljanje družbeno in gospodarsko smotrne prostorske organizacije proizvodnje, storitev, oskrbe, bivanja in drugih dejavnosti ter zagotavljanje boljšega družbenega standarda bomo v Občini Ilirska Bistrica razvijali posamezne tipe naselij kot pomembnejše nosilce nadaljnega družbenega in gospodarskega razvoja.

Usmeritve za novogradnjo in prenove

Novogradnje bomo usmerjali predvsem na komunalno opremljena zemljišča. V vseh demografsko ogroženih naseljih je potrebno omogočiti čimkrajše postopke za pridobitev potrebnih dovoljenj, tako za prenove kot tudi za novogradnje

Prenova proizvodnih, oskrbnih, storitvenih in drugih objektov bo potekala v vseh centralnih naseljih.

9.3.1 Izgradnja, širitev in prenova naselij z urbanistično zasnovo ter urejanje območij s krajinsko zasnovo

Razvoj naselij in območij s poudarjenimi centralnimi, turističnimi in rekreacijskimi funkcijami bomo usmerjali z urbanističnimi zasnovami naselij in krajinskimi zasnovami območij:

a) urbanistična zasnova za mesto Ilirska Bistrica je sestavni del dolgoročnega plana in bo v prihodnje novelirana – organizacijska naloga

9.3.1.1 Urbanistična zasnova za mesto Ilirska Bistrica

Mesto Ilirska Bistrica s 4897 prebivalci je glavno urbanizacijsko središče v občini, ki leži v tako imenovani Reški kotlini. Linearna oblika mestnega tkiva je nastala s povezovanjem dveh naselij, Ilirske Bistrice in Trnovega ob glavni prometnici. Porast prebivalstva je bil v posameznih obdobjih zelo neenakomeren. Šele po letu 1948 je vidna stalna rast populacije, predvsem zaradi vedno večjega števila delovnih mest v Ilirski Bistrici. Ilirska Bistrica predstavlja glavni zaposlitveni center v občini (75% vseh delovnih mest). Kot večje industrijsko območje je bil opredeljen kompleks zemljišč med železniško progo in reko Reko. Stanovanjska gradnja je bila usmerjena na območju med obe prvotni naselji, na S Trnovega in na JV Bistrice proti Jasenu. Tja so bile locirane tudi centralne dejavnosti – šola, VVZ, zdravstveni dom.

9.3.1.1.1 Skupni interesi in cilji dolgoročnega razvoja

Skupni interesi in cilji dolgoročnega razvoja mesta Ilirska Bistrica so:

– usklajen razvoj socialne sfere z materialno bazo,

– smotnejše prostorsko razporejanje dejavnosti in ustrezna namenska raba prostora,

- varstvo kmetijskih zemljišč in človekovega okolja,
- zmanjševanje onesnaženosti in zaščita vode, zraka in tal,
- upoštevanje oblikovalskih izhodišč in kriterijev, prilagojenih potrebam človeka in krajine.

9.3.1.1.3 Zasnova dolgoročnega razvoja na ureditvenem območju mesta

- ustrezna povezanost z obstoječimi dejavnostmi ter dvig njihove kvalitete,

9. 4 Usmeritev, kriteriji, pogoji in naloge za gradnjo na stavbnih zemljiščih,

- usmeritev, kriteriji (kot osnove za gradnjo na območjih razpršene gradnje):

- dostopnost in komunalna opremljenost,
- lokacija ne sme biti vedutno izpostavljena,
- dejavnost ne sme biti moteča za okolje,
- pogoji za urejanje stavbnih zemljišč:

- strnjen kompleks,

- možnost priključitve na javna komunalna omrežja in naprave,

- usmeritve in naloge komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč:

- priključitev na infrastrukturna omrežja in naprave,

9.2 Z nameranim objektom pripomoremo k učinkovitejšemu gospodarjenju s stavbnimi zemljišči in hkrati prenavljamo že obstoječi stavbni fond.

9.3 Stopnišče oblikovalsko ohranja in izboljšuje značilni oblikovalni izraz šolskega območja.

9.3.1.1.1 Stopnišče je smotrno prostorsko locirano in ustreza namenski rabi prostora. Prav tako pa upošteva oblikovalska izhodišča in kriterije, ki že zaznamujejo krajino.

9.3.1.1.3 Objekt je ustrezno povezan z obstoječo dejavnostjo, njegov osnovni namen je dvig kvalitete.

9. 4 Telovadnica in povezovalni trakt bosta dostopno in komunalno opremljena, lokacija ni vedutno izpostavljena, njegova dejavnost ni moteča za okolje.

12. ENERGETIKA

12.2. Cilji

Na področju energetike bomo skrbeli za:

- povečanje učinkovitosti prenosa in distribucije električne energije,
- povečanje zmogljivosti elektroenergetskih objektov,
- izboljšanje zanesljivosti in kakovosti oskrbe območij,
- varčevanje z energijo.

12.3 Razvojne naloge

Spodbujali bomo racionalno rabo energije z aktivnimi in pasivnimi ukrepi – predvsem s toplotno izolacijo objektov, s koncepti in organizacijo poselitve ter uporabo alternativnih in komplementarnih energetskih virov. Naloge na tem področju bodo tudi v bodoče sodile med prednostne naloge.

Posege v varovalnih pasovih (koridorjih) obstoječih daljnovodov in predvidenih rezervatih je možno izvajati le s pismenim soglasjem upravljalca elektroenergetskega omrežja. V koridorjih obstoječih in predvidenih daljnovodov novogradnja, nadomestna gradnja in saditev drevja visoke rasti ni dovoljena.

12.2 Objekt bo zasnovan v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabe energije v stavbah, Tehnične smernice za graditev TSG-1-004 Učinkovita raba energije

Predvidena je postavitve sončnih kolektorjev v skupni izmeri 100 m, na strehi telovadnice, ki je ustrezno orientirana proti jugu, je dovolj prostora za postavitve sončne elektrarne s fotovoltaičnimi celicami, s čimer dosežemo 25% oskrbo z obnovljivimi viri energije.

Gradbene in druge regulacijske linije:

Nameravana rekonstrukcija objekta ne izstopa iz gradbenih ali drugih regulacijskih linij.

0.8.11 Opis pričakovanih vplivov objekta na neposredno okolico

0.8.11.1 Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost:

- a. Vpliv na porušitev objektov v okolici:
Ni vpliva na okolico.
- b. Povzročitev deformacij na sosednjih objektih, večjih od dopustnih ravni:
Ni vpliva na okolico.
- c. Povzročitev škode na sosednjih objektih ali na njihovi napeljavi in opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije:
- d.
- v času gradnje –
Predvidena je rušitev obstoječega objekta in sočasno tudi izkop za novo grajena objekta ter ostala zemeljska dela, ki bodo zajemala celotno gradbeno parcel. To ne bo imelo nikakršnega vpliva na sosednje objekte in njihovo napeljavo.

Ni vpliva na okolico.

- v času obratovanja -

Ni vpliva na okolico.

0.8.11.2 Vplivi na varnost okolice pred požarom:

- a. Vpliv na nosilno konstrukcijo objektov v okolici:
Ni vpliva na okolico.
- b. Omejenost širjenja požara na objekte v okolici:

Nova prizidana telovadnica bo požarno ločena od obstoječih prostorov objekta in ne bo povečevalo požarne obremenitve obstoječega objekta. Z novo gradnjo telovadnice se ne poslabšajo že izvedeni požarnovarstveni ukrepi objekta. Ob upoštevanju skupne površine zunanjih sten brez požarne odpornosti in prilagoditve odmika objekta od parcelnih mej po tehnični smernici TSG-1-001:2010, prenos požara na sosednja zemljišča ni možen (izkaz požarne varnosti stavbe).

0.8.11.3 Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito okolice:

- a. Uhajanje strupenih plinov v zrak:
Ni vpliva na okolico.
- b. Uhajanje nevarnih delcev ali plinov v zrak:
- v času gradnje -
Zaradi gradbenih del se bodo v območju gradbišča povečale emisijske koncentracije lebdečih delcev v okoliškem zraku. Vpliv bo zmeren. Prekomerne emisije škodljivih snovi v ozračje ne bo.
- v času obratovanja -
Ni vpliva na okolico.
- c. Emisije nevarnega sevanja:
Ni vpliva na okolico.
- d. Onesnaževanje ali zastrupitev vode in tal:
Predviden poseg ne bo vplival na podtalnico
- e. Odstranjevanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov:
- ukrepi za meteorne vode -
Skupna količina zbranih meteornih vod se zaradi posega ne spreminja, zato predvideni poseg nima vpliva. Padavinske vode so s strehe preko peskolovov in meteorne kanalizacije speljane v obstoječo meteorno kanalizacijo.

- gradbeni odpadki -
V času rušitve in gradnje se odpadki zbirajo na gradbišču. Izvajalec je dolžan poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz.

- gospodinjski odpadki-
Komunalni odpadki se bodo zbirali ločeno v skladu z določili pristojne organizacije na že obstoječem mestu, ki je lociran v bližini objekta in se bodo redno odvažali na deponijo odpadkov. Zagotovljeno je ustrezno število posod na za to posebej namenjenem mestu. Po dozidavi se količina odpadkov ne bo povečala.
- f. Prisotnost vlage v objektih, v okolici ali na površinah znotraj njih:
Ni vpliva na okolico.
- g. Osenčenje sosednjih objektov:
Ni vpliva na okolico.

0.8.11.4 Vplivi na varnost nepremičnin v okolici:

- v času gradnje -
Ni vpliva na okolico.
- v času obratovanja -
Ni vpliva na okolico.

0.8.11.5 Vplivi na zaščito okolice pred hrupom:

- v času gradnje -
Glavne gradbene aktivnosti bodo izvedene v času glavnih poletnih počitnic, tako da se ne bo motilo ustaljenega učnega programa.
V času gradnje bodo hrupu, ki bo nastajal med gradnjo, najbolj izpostavljeni bližnji stanovanjski objekti.

Najvišji hrup v času gradnje bo ob uporabi delovnih strojev kot npr. vibratorja za beton, krožnih žag in zaradi prevozov kamionov.

Ukrepi za znižanje hrupa:

- dela naj potekajo v dnevnem času med 7 in 19 uro,
- najglasnejši viri hrupa (npr. krožna žaga, vibrator betona) lahko delajo eno uro na dan,
- v nedeljo dela niso dovoljena,
- stroji naj bodo novejši izdelave, dobro vzdrževani,
- kamijoni naj bodo izvedbe L (manj hrupni)

Glede na zgoraj navedeno ocenjujemo, da obravnavani objekt ne bo imel vpliva na poslabšanje bivalnih pogojev glede hrupnosti.

- v času obratovanja -

Ni vpliva na okolico.

0.8.11.6 Vplivi na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v nepremičninah v okolici:

Ni vpliva na okolico.