

4.1.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za pEUP IB 03/2

169. člen

(podrobni PIP za pEUP IB 03/2– območje in opis rešitev)

(1) Območje pEUP IB 03/2:

- Obsega skupaj 4,95 ha.
- Se nahaja na začetku naselja ob glavni cesti G1-6 v mestu Ilirska Bistrica severno od IOC Trnovo in bencinskega servisa.
- Se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 963/1, 963/2, 964/3, 964/4, 964/10, 964/11, 967/1, 967/2, 967/4, 968, 969/1, 969/2, 970, 971, 1052/1, 1052/2, 1054/2, 1055, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061/2, 1062/1, 1064/2, 1068, 1069, 1071/2, 1073/2, 1074/2, 1075/2, 1077/2, 1079, del 971, del 1052/3, del 1053/1, del 1053/4, del 1054/1, del 1105/1, del 1956/18, del 1957/1, del 2274/1, del 2274/2, vse K.O. Trnovo.
- 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 zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim in drugim podobnim dejavnostim z umestitvijo objektov za trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

(3) Koncept ureditve območja: Ureditev posebnega območja obsega:

- Ureditev posebnega območja v obsegu 5 načrtovanih trgovskih objektov in drugih objektov v javni rabi ter 4 načrtovanih objektov za potrebe skladiščno-prodajne in predelovalne dejavnosti, manjših obrtnih dejavnosti, tovarniških trgovin, komunalne dejavnosti in distribucije energije 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 ter vzpostavitev drevoredov ob glavnih cestah.

(4) Opis rešitev:

- Zasnova območja je določena z lego ob glavni cesti G1-6 v mestu Ilirska Bistrica in umestitvijo glavne notranje prometnice vzporedno z glavno cesto ob kateri so dvostransko načrtovani objekti. Trasa glavne notranje prometnice deli območje pEUP IB 03/2 na severno območje in južno območje pEUP IB 03/2.
- Severno območje predstavlja območje načrtovanih objektov za potrebe skladiščno-prodajne in predelovalne dejavnosti, manjših obrtnih dejavnosti, tovarniških trgovin, komunalne dejavnosti in distribucije energije med strugo in glavno notranjo prometnico, ki se priklaplja preko načrtovane povezovalna cesta med Vilharjevo in Šcererjevo cesto v Ilirski Bistrici.
- Južno območje predstavlja območje načrtovanih trgovskih objektov in drugih objektov v javni rabi med glavno cesto in glavno notranjo prometnico, ki se priklaplja preko načrtovane povezovalna cesta med Vilharjevo in Šcererjevo cesto v Ilirski Bistrici.
- Obstojeca glavna prometnica (glavna cesta G1-6) predstavlja cesto z oznako C1. Vzporedno z njo se vzpostavi glavna notranja prometnica - cesta z oznako C4, ki se na cesto z oznako C1 navezuje preko dveh tras načrtovane povezovalne ceste med Vilharjevo in Šcererjevo cesto v Ilirski Bistrici.
- Vzpostavi se še notranja prometna mreža.

(5) Opis vplivov in povezav:

- Ohranja se morfologija struge in obrežna vegetacija na severnem robu območja pEUP IB 03/2.

(6) Vsi lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte (razen meril za parcelacijo in lego objektov) so določeni z merili in pogoji za območja s PNRP:

- Površine drugih območij z grafično oznako BD opredeljenimi v 146. členu tega odloka, za območje ZNG z oznako 1 do 10.

(7) Za območje pEUP IB 03/2 so ne glede na prejšnjo točko tega člena merila in pogoji glede parcelacije, lege objektov in zaslove komunalne opreme določeni v naslednjih točkah tega člena.

(8) Merila glede parcelacije za TZ e v območju ZNG z oznako 1 – 10:

- Območje ZNG z oznako 1 do 10: velikost je določena v spodnji tabeli pri čemer so dopustna odstopanja pri velikosti ZNG: ± 25%, oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.

| GP | (m ²) |
|----|-------------------|
| 1 | 2655 |
| 2 | 2606 |
| 3 | 2884 |
| 4 | 3662 |
| 5 | 4385 |

| GP | (m ²) |
|----|-------------------|
| 6 | 2744 |
| 7 | 4682 |
| 8 | 3593 |
| 9 | 3050 |
| 10 | 2832 |

- Ne glede na prejšnje alineje se ZNG za druge objekte (npr. TZ c ali objekte pogojno dopustnih dejavnosti) oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine.

(9) Merila za lego objektov v območju ZNG z oznako 1 do 10: Lega objektov mora upoštevati GL, GM in RL in sicer:

- Gradnja objektov je dopustna znotraj območja, ki ga omejujejo GL in GM.
- Ob cesti z oznako C1 je določena GL in sicer v oddaljenosti 9,00 m od RL, ki določajo lego obstoječe glavne ceste G1-6.
- Ob načrtovani cesti z oznako C2 je določena GL in sicer v oddaljenosti 9,00 m od RL, ki določajo lego načrtovane ceste z oznako C2.
- Ob načrtovani cesti z oznako C4 sta določeni GM in sicer v oddaljenosti 10,00 m od osi načrtovane ceste z oznako C4.
- Ob načrtovani cesti z oznako C3 je določena GM in sicer v oddaljenosti 5,00 m od RL, ki določajo lego načrtovane ceste z oznako C3.
- Na severnem robu območja pEUP IB 03/2 je določena GL in sicer poteka 30,00 m južno od navedenega roba.
- RL določajo posamične koridorje za GJI, ki so določeni ob cesti z oznako C1, C2, C3 in C4.
- RL, ki določata koridor GJI v območju ceste z oznako C1, poteka v oddaljenosti 8,50 m na vsako stran od osi glavne ceste G1-6.
- RL, ki določajo koridorja GJI v območju ceste z oznako C2 in C3, potekajo v oddaljenosti 8,50 m na vsako stran od osi načrtovanih povezovalnih cest med Vilharjevo in Šercerjevo cesto v Ilirski Bistrici na regionalno cesto na severu in na glavno cesto na jugu.
- RL, ki določajo koridorje GJI v območju notranje ceste z oznako C4 potekajo v oddaljenosti 4,50 m na vsako stran osi navedene ceste.
- Obvezna je enotna postavitev objektov ob posamični cesti.
- Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije in gradbenih mej.
- Obvezna je vzpostavitev drevoredov ob cesti z oznako C1 in C4 ter na severnem robu območja pEUP IB 03/3.

(10) Zaslove projektnih rešitev komunalne opreme:

- Območje se napaja preko cest z oznako C1, C2 in C3 ter notranje cest z oznako C4.

- Cesta z oznako C1 poteka po osi glavne ceste G1-6 v mestu Ilirska Bistrica.
- Cesta z oznako C2 poteka po skrajnem vzhodnem robu območja pEUP IB 03/2 in se priključuje na cesto z oznako C1 tako, da tvori štirikrako ali krožno krožišče s cesto z oznako C1 in s cesto v IOC Trnovo (v skladu s Strokovnimi podlagami: Povezovalna cesta med Vilharjevo in Šercerjevo cesto v II. Bistrici, ki ga je izdelalo podjetje Vizura –Vitez d.o.o. iz Celja, marec 2011) in nato v oddaljenosti cca 80,00 m od osi ceste z oznako C1 ter po skrajnem južnem robu območja.
- Cesta z oznako C3 poteka po trasi obstoječe poti in se priključuje na cesto z oznako C1 tako, da se tvori štirikrako ali krožno krožišče s cesto z oznako C1 in z dostopno cesto k bencinskemu servisu (v skladu s Strokovnimi podlagami: Povezovalna cesta med Vilharjevo in Šercerjevo cesto v II. Bistrici, ki ga je izdelalo podjetje Vizura –Vitez d.o.o. iz Celja, marec 2011).
- Notranja cesta z oznako C4 poteka v smeri zahod-vzhod po sredini območja in se na cesto z oznako C1 navezuje preko ceste z oznako C2 in C3 (dve trasi načrtovane povezovalne ceste med Vilharjevo in Šercerjevo cesto v Ilirski Bistrici).
- 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.

(11) Širina načrtovanih koridorjev določa prečni profil ceste in sicer:

- Koridor širine najmanj 17,00 m: 7,00 m vozišče + 2 x 1,50 m drevored + 2 x 1,50 m pločnik + 2 x 1,50 m kolesarska steza + 2 x 0,50 m brežina.
- Koridor širine najmanj 9,00 m: 5,50 m vozišče + 2 x 1,20 m pločnik + 2 x 0,50 m brežina.

(12) Druga merila in pogoji za komunalno opremljanje:

- Ureditev križišč z glavno cesto G1-6 v mestu Ilirska Bistrica in na regionalno cesto Ilirska Bistrica – Pivka se uskladi z projektom ureditve povezovalne cesta med Vilharjevo in Šercerjevo cesto v II. Bistrici. Navedena ureditev, je obvezna pred izvedbo načrtovanih objektov na ZNG z oznako 1 do 10.

(13) Načrtovani prostorski ukrepi:

- Nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture v skladu z določbami tega Odloka, se lahko v skladu z 93. do vključno 108. členom ZureP-1 in 109. členom ZP Načrt razlasti ali omeji s pravico uporabe za določen čas, kakor tudi obremeniti z začasno ali trajno služnostjo.
- Nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, so prikazane v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN (pPIP) kot načrtovano javno dobro in območje načrtovane gradnje omrežja GJI na Listu 6.5: Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo parcel ter prikazom javnega dobra M 1:1000 in Listu 6.6: Tehnični elementi za zakoličbo parcel.

(14) V grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Ilirska Bistrica za pPIP za pEUP IB 03/2 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.
- Določitev meril in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro v natančnosti in vsebini občinskih podrobnih prostorskih načrtov na Listu 6.4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI, M 1:1000,

- Določitev meril in pogojev glede parcelacije z prikazom usmeritev za parcelacijo v grafičnem prikazu v natančnosti in vsebini občinskih podrobnih prostorskih načrtov na Listu 6.5: Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo parcel ter prikazom javnega dobra, M 1:1000 in Listu 6.6: Tehnični elementi za zakoličbo parcel.