

#### 4.1.4 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za pEUP IB 05/2

171. člen

(podrobni PIP za pEUP IB 05/2– območje in opis rešitev)

(1) Območje pEUP IB 05/2:

- Obsega skupaj 1,36 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.: 1173/1, 1173/2, 1173/3, 1173/4, 1174/1, 1174/2, 1175, 1177/1, 1177/2, 1177/5, 1179/1, 1179/2, 1180/2, 1180/4, 1180/4, 1180/7, 1180/8, 1180/9, 1180/10, del 1179/2, del 1180/6, del 1181/5, del 1217/1, del 1699/1, del 1699/2 vse K.O. Topolc in 914/4, 914/4, 914/4, 914/4, 940, 943, 943, 944, 3100, del 943, del 1957/1, del 1957/2, del 1959/6, del 1971/7 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 z umestitvijo objektov za trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, sejmišče z dopolnilnimi objekti (sanitarni objekti, manjši gostinski objekti), manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

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

- Ureditev posebnega območja v obsegu 1 načrtovanega trgovskega objekta ali drugega objekta v javni rabi 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 ob vodotoku.

(4) Opis rešitev:

- Zasnova območja je določena z lego ob glavni cesti G1-6 v mestu Ilirska Bistrica in umestitvijo edine notranje ceste tako, da se priklaplja na glavno cesto G1-6.
- Območje predstavlja območje 1 načrtovanega trgovskega objekta ali drugega objekta v javni rabi med glavno cesto G1-6, vodotokom na vzhodnem robu in železniško progo na južnem robu območja pEUP IB 05/2.
- Obstojeca glavna prometnica (glavna cesta G1-6) predstavlja cesto z oznako C1. Edina notranja cesta z oznako C6 se na cesto z oznako C1 priklaplja pravokotno.

(5) Opis vplivov in povezav:

- Na jugozahodni strani obravnavane enote meji na železnico.
- Na jugovzhodnem robu se vzpostavi zeleni varstveni 5,00 m pas priobalnega zemljišča ob vodotoku oz. vodnem jarku.
- Ohranja se obstojeca vegetacija.

(6) Vsi lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte (razen merit za parcelacijo in lego objektov) so določeni z meritili 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.

(7) Za območje pEUP IB 05/2 so ne glede na prejšnjo točko tega člena meritila 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:

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

GP	(m <sup>2</sup> )
1	8177

- 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 : Lega objektov mora upoštevati GM in RL in sicer:

- Gradnja objektov je dopustna znotraj območja, ki ga omejujejo GM.
- Ob cesti z oznako C1 je določena GM in sicer 15,00 m od osi obstoječe glavne ceste G1-6.
- Ob železniški progi je določena GM in sicer 10,00 m od skrajnega zahodnega roba območja pEUP IB 05/2.
- RL določajo posamične koridorje za GJI, ki so določeni ob cesti z oznako C1 in C6.
- 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 koridorje GJI v območju notranje ceste z oznako C6 potekajo v oddaljenosti 4,50 m na vsako stran osi navedene ceste.
- Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbenih mej.
- Obvezna je vzpostavitev drevoredov ob vodotoku na vzhodnem robu območja pEUP IB 05/2.

(10) Zaslove projektnih rešitev komunalne opreme:

- Območje se napaja preko cest z oznako C1 ter notranje ceste z oznako C6.
- Cesta z oznako C1 poteka po osi glavne ceste G1-6 v mestu Ilirska Bistrica.
- Notranja cesta z oznako C5 poteka pravokotno na smer ceste z oznako C1 (glavne ceste G1-6).
- 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 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 9,00 m: 5,50 m vozišče + 2 x 1,20 m pločnik + 2 x 0,50 m brežina.

(12) Načrtovani prostorski ukrepi:

- Nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, so prikazane v grafičnih prikazih na karti 6.3: Prikaz območja PIP-lp s prikazom nepremičnin, potrebnih za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- V zgornji alineji 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:

(13) 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.