

4.6.10 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za pEUP KO 04/1

182. člen

(podrobni PIP za pEUP KO 04/1 – območje in opis rešitev)

- (1) Območje pEUP KO 04/1:
 - Obsega skupaj 2,10 ha.
 - Se nahaja na jugozahodnem robu naselja Koritnice.
 - Se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: *59, 267, 278, 283, 284, 289, 290, 300, 315, del *28, del 1443, del 193, del 194, del 195, del 196, del 198/1, del 198/2, del 199, del 202, del 204/1, del 206, del 207, del 212, del 218/1, del 219/1, del 222/1, del 223/1, del 226/2, del 226/3, del 227, del 228, del 2426, del 259, del 260/1, del 262, del 263, del 266, del 271, del 272, del 273, del 274, del 277, del 285, del 288, del 298, del 301, del 302, del 303, del 306, del 308, del 311, del 313, del 314 vse k.o. Koritnice.
 - 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 površinam podeželskega naselja s kmetijami.
- (3) Koncept ureditve območja:
 - Ureditev stanovanske soseske vzporedno s historičnim jedrom naselja s ponovitvijo koncepta zasnove historičnega jedra.
 - Ureditev enodružinske stanovanske soseske in morebitna širitev 3 obstoječih kmetij v obsegu 5 obstoječih objektov in 15 načrtovanih eno ali dvostanovanskih prostostoječih stavb s kmetijskimi 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:
 - Obcestna zasnova območja z načrtovano glavno prometnico v smeri sever – jug, katere potek omogoča krožno povezavo z obstoječo lokalno cesto Koritnice – Mašun.
 - Vzporedno z obstoječo lokalno cesto Koritnice - Mašun se vzpostavi notranja cesta z oznako C2. Slednja se na obstoječo lokalno cesto Koritnice - Mašun navezuje preko dveh obstoječih notranjih cest z oznakama C1 in C3.
- (5) Opis vplivov in povezav:
 - Na vzhodni meji se uredi zelene površine kot zeleno cezuro med območjem KO 04/1 in historičnim jedrom naselja.
- (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 podeželskega naselja s kmetijami z oznako SKk, opredeljenimi v 137. členu tega odloka.
- (7) Za območje EUP KO 04/1 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 a v območju ZNG z oznako 1 – 15:
 - Območje ZNG z oznako 1 do 15: velikost $750,00 \text{ m}^2$ - $950,00 \text{ m}^2$ ($\pm 25\%$), oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.
 - Ne glede na prejšnje alineje se ZNG za druge objekte (npr. domačije, kmetijske objekte ali 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: Površine podeželskega naselja s kmetijami z oznako SKk.
- (9) Merila za lego objektov v območju ZNG z oznako 1 do 15 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 sta določeni ob cesti z oznako C2.
 - RL določajo posamične koridorje za GJI, ki so določeni ob cestah z oznakami C1, C2 in C3.
 - RL, ki določajo koridorje GJI v območju cest z oznakami C1, C2 in C3 potekajo v oddaljenosti 3,50 m na vsako stran od osi navedenih cest.
 - Obvezna je enotna postavitev objektov ob posamični cesti, pravokotna postavitev objekta na smer ceste.
 - 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, dopustna gradnja objekta na stavbišču odstranjenega objekta.
- (10) Zaslove projektnih rešitev komunalne opreme:
- Območje se napaja preko obstoječe lokalne ceste Koritnice - Mašun in notranjih cest z oznakami C1, C2 in C3.
 - Cesta z oznako C1 poteka po osi javne poti LC135080 - gasilski dom na skrajnem severnem robu KO 04/1.
 - Cesta z oznako C3 poteka po osi javne poti LC135080 - Koritnice 22.
 - Cesta z oznako C2 se vzpostavi v smeri sever – jug vzporedno z lokalno cesto Koritnice - Mašun v oddaljenosti 80,00m ($\pm 20\%$) na južni strani obravnavanega območja in v oddaljenosti 125,00m ($\pm 20\%$) na severni strani obravnavanega območja. Z obstoječe lokalne ceste Koritnice - Mašun je notranja cesta C2 dostopna preko cest z oznakama C1 in C3.
 - Priporoča se enosmerna krožna ureditev zaradi širine cest z oznakama C1 in C3 med obstoječimi objekti.
 - 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 na jugovzhodni delu območja in sicer na delu zemljišča s parc. št. 228 in 227 obe k.o. Koritnice.
- (11) Širina načrtovanih koridorjev določa prečni profil ceste in sicer:
- Koridor širine najmanj 7,00 m: 4,50 m vozišče + 1,20 m pločnik + 2 x 0,50 m brežina.
- (12) Druga merila in pogoji za komunalno opremljanje:
- Prestavitev obstoječega nadzemnega nizkonapetostnega daljnovoda za prenos električne energije, ki se nahaja na zahodni strani obravnavanega območja je obvezna pred izvedbo načrtovane gradnje.
- (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 KO 04/1 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.