

4.6.22 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za pEUP ZV 04

194. člen

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

- (1) Območje pEUP ZV 04:
 - Obsega skupaj 1,55 ha.
 - Se nahaja na severnem robu naselja Zemonska Vaga ob glavni cesti I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon.
 - Se nahaja na območju zemljišč s parc. št.: 2629/1, 2669/2, 2670/1, 2671/1, 2671/2, 2672, del 2080, del 2610/5, del 2636, del 2673/1, del 2927/12 vse k.o. Dolnji Zemon.
 - 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 s širtvijo stanovanjske gradnje ob delno obstoječih prometnicah obsega 1 obstoječ objekt in 6 načrtovanih eno ali dvostanovanjskih prostostoječih 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:
 - Zasnova območja v treh enotah, ki jih določa potek novih prometnic in sicer v SZ delu območje enostanovanjske gradnje, v JZ delu manjše območje objektov v javni rabi s parkiriščem za tovorna vozila in JV območje enostanovanjske gradnje pri čemer potekajo daljše stranice objektov v smeri SZ- JV.
 - Enostranska obcestna zasnova območja ob načrtovanih notranjih prometnicah z oznakama C3 in C4.
 - Območje je namenjeno eno ali dvostanovanjskim prostostoječim stavbam.
 - Obstojeca cesta (glavna cesta I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon) predstavlja cesto z oznako C1. S slednje se odcepi notranja cesta z oznako C2, s katere se ponovno odcepita dostopni poti z oznakama C3 in C4.
 - Med državno cesto in novo nastalo sosesko se vzpostavi zeleni bariera.
 - Med načrtovanimi objekti na ZNG z oznako 1 do 3 in načrtovanimi objekti na ZNG z oznako 4 do 5 se vzpostavi zelena bariera.
 - Ohrani se obstoječa vegetacija proti dostopni poti z oznako C4.
- (5) Opis vplivov in povezav:
 - Na zahodni strani obravnavanega območja se uredi zelene površine kot zeleno cezuro med območjem ZV 04 in državno cesto (glavna cesta I.reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon).
- (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:
 - Stanovanjske podeželske površine brez kmetij z oznako SKs, opredeljenimi v 138. členu tega odloka, za območja ZNG z oznako 1 do 6.
 - Osrednja območja urbanih naselij z oznako CU, opredeljenimi v 138. členu tega odloka, za območje obstoječega objekta, ki predstavlja ZNG z oznako 7.
- (7) Za območje EUP ZV 04 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 –7:

- Območje ZNG z oznako 1 in 2: velikost 1.000,00 m² (± 25%), oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.
- Območje ZNG z oznako 3 in 5: velikost 1.600,00 m² (± 25%), oblika v skladu z grafičnimi usmeritvami.
- Območje ZNG z oznako 4 in 6: velikost 2.000,00 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.
- Območje ZNG z oznako 7: ZNG se oblikuje tako, da obsega 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 6 in območju obstoječih objektov: Lega objektov mora upoštevati GL, GM in RL in sicer:

- Gradnja objektov je dopustna znotraj območja, ki ga omejujejo GM v oddaljenosti 5,00 m od RL.
- GM so določene ob cestah z oznakami C1, C3 in C4.
- GM, ki je določena ob cesti z oznako C1 je oddaljena 15,00 m od osi obstoječe glavne ceste I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon.
- RL določajo posamična koridorja za GJI, ki sta določena ob cestama z oznakama C3 in C4.
- RL, ki določajo koridorja GJI v območju cest z oznakama C3 in C4 potekata v oddaljenosti 2,50 m na vsako stran osi navedene ceste.
- Obvezna je enotna postavitev objektov ob posamični dostopni cesti, daljše stranice objektov morajo biti vzporedne s potekom plastnic oz. koridorjem cest.
- 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 ceste z oznako C1, notranjo cesto z oznako C2 in dostopnima potema z oznakama C3 in C4.
- Cesta z oznako C1 poteka po osi glavna cesta I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon, ki ni predmet obravnave.
- Notranja cesta z oznako C2 se odcepi od ceste z oznako C1 na katero poteka skoraj pravokotno po zemljiščih s parc. št. del 2672, del 2673/1 in del 2671/2 vse k.o. Dolnji Zemon.
- Dostopna pot z oznako C3 se odcepi od notranje ceste z oznako C2 in poteka vzporedno z notranjo cesto z oznako C2 in sicer na oddaljenosti 30,00 m in sicer vzporedno z delom, ki je skoraj pravokoten na glavno cesto I. reda Zemonska Vaga – Dolnji Zemon.
- Dostopna pot z oznako C4 poteka vzporedno z cesto z oznako C1 in sicer na oddaljenosti v smeri sever – jug od 45,00 m do 55,00 m.
- 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 delu zemljišča s parc. št. del 2672 in del 2673/1 k.o. Dolnji Zemon.

(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:

- 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.
- Nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, so prikazane v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN (pPIP), List 6.5: Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra M1:1000.

(13) V grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Ilirska Bistrica za pPIP za pEUP ZV 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.