

**ODBOR ZA UREJANJE PROSTORA
IN INFRASTRUKTURO
OBČINSKI SVET
OBČINE ILIRSKA BISTRICA**

Številka: 3500-5/2019-85

Datum: 10.9.2020

**ZADEVA: Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica
(v nadaljevanju: OPPN kmetija)**

Dne 11.6.2019 je prostorski načrtovalec g. Saša Dalla Valle, Urbi d.o.o. na podlagi pooblastila stranke Milene Šlošel in Saša Studen vložil na sedež občine pobudo za pripravo OPPN kmetija.

Plačnik izdelave OPPN kmetija je stranka sama, v skladu s področno zakonodajo občina še vedno vodi postopek sprejema prostorskega akta.

Prostorski načrtovalec je pridobil v postopku izdelave vsa mnenja nosilcev urejanja prostora, zato se lahko preda usklajeni predlog OPPN kmetija v obravnavo in sprejem na občinski svet.

Vsebina odloka se navezuje samo na parcelne številke v lasti plačnika prostorskega akta. Sprejem tega odloka mu bo omogočal čimprejšnjo pridobitev gradbenega dovoljenja za preselitev kmetije in nadaljnji razvoj kmetijske dejavnosti. Zato se naproša občinski svet, da na isti seji obravnava in sprejme odlok OPPN kmetija.

Pripravili:
Katjuša Vadnjal, l.r.
Višja svetovalka

Dragica Kastelic Boštjančič, l.r.
Vodja oddelka gospodarske infrastrukture

Župan:
Emil Rojc, l.r.

Priloge:

- Obrazložitev postopka izdelave prostorskega akta odgovornega prostorskega načrtovalca, Saša Dalla Valle, u.d.i.a.
- Obrazložitev osnutka OPPN kmetija odgovornega prostorskega načrtovalca, Saša Dalla Valle, u.d.i.a.
- Osnutek Odloka OPPN kmetija, izdelal URBI D.O.O., Trnovski pristan 2, Ljubljana– september 2020
- Grafični del OPPN kmetija (izsek OPN in OPPN, območje OPPN, vplivi in povezave, zazidalna situacija, infrastruktura, varovanje okolja, parcelacija)
- Sklep-sprejem osnutka odloka OPPN kmetija

OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMA OPPN za preselitev kmetije na Brdih

Pripravil:

odgovorni prostorski načrtovalec, Saša Dalla Valle, u.d.i.a, URBI d.o.o., september 2020

PRAVNA PODLAGA ZA OPPN:

OPPN je pripravljen na podlagi

- 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. Člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in
- 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMA OPPN

POBUDA

Planer je po pooblastilu investitorja/pobudnika posredoval pobudo občini Ilirska Bistrica za sprejem OPPN za preselitev kmetije na Brdih na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (10.6.2019).

IZHODIŠČA

Planer je pripravil Izhodišča za OPPN za preselitev kmetije na Brdih (6.5.2019).

SKLEP

Župan je sprejel Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica (28.8.2019); sklep je bil javno objavljen v UL RS št. 2019-54. S sklepom je župan potrdil tudi Izhodišča.

Planer je na MOP pridobil ID prostorskega akta - ID 1350.

OSNUTEK

Planer je izdelal prikaz stanja prostora (julij 2019).

V nadaljevanju in na podlagi sklepa, je planer pripravil osnutek OPPN (september 2019).

Izdelan je bil tudi elaborat ekonomike (september 2019).

KONKRETNE SMERNICE IN PRVA MNENJA

Vloge za konkretne smernice in prva mnenja so bile poslani nosilcem urejanja prostora 8.10.2019, vloga za odločitev o potrebnosti izdelave CPVO pa je bila poslana 15.11.2019.

Pridobljene so bile konkretne smernice in prva mnenja nosilcev urejanja prostora.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje je presodil, da izvedba postopka CPVO ni potrebna (odločba št. 35409-290/2019/6 z dne 9.12.2019).

DOPOLNJENI OSNUTEK

Po usklajevanju z nosilci urejanja prostora, na podlagi predhodno prejetih konkretnih smernic, je planer pripravil dopoljnjeni osnutek OPPN in gradiva za razgrnitev.

OBRAZLOŽITEV POSTOPKA
OPPN za preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica
usklajen predlog - september 2020

RAZGRNITEV

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica, je bil razgrnjen v prostorih občinske stavbe v Ilirski Bistrici v času od 31. 1. 2020 do 2. 3. 2020 in v digitalni obliki na spletni strani Občine Ilirska Bistrica (<http://www.IlirskaBistrica.si/>).

Javna obravnava je bila izvedena v sredo 26. 2. 2020 v prostorih občinske stavbe v Ilirski Bistrici. Na javni obravnavi so bili prisotni predstavniki občinske uprave, načrtovalca in investitorja; drugih udeležencev na javni obravnavi ni bilo.

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

Planer je pripravil strokovna stališča do pripomb javnosti (16.3.2020). V času razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb ali predlogov k razgrnjenemu OPPN.

PREDLOG OPPN in MNENJA

Planer je pripravil predlog OPPN za pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora k OPPN. Vloge za mnenja so bile nosilcem urejanja prostora poslane 10. 04. 2020.

Pridobljena so bila pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora:

zap.št.	NUP	prejeto mnenje	pojasnila
2	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija za vode Sektor območja jadranskih rek z morjem Pristaniška 12, Koper	št. 35020-40/2020-4 z dne 28.4.2020	pozitivno mnenje
3	Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, Ljubljana	št. 35012-148/2019/8 z dne 14.5.2020	pozitivno mnenje
4	Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica Delpinova 16, Nova Gorica	št. 5-III-368/2-O-19/ACG z dne 28.4.2020	mnenje ni potrebno
5	MKGP Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, Dunajska 22, Ljubljana	št.: 3504-25/2020/16 z dne: 1.9.2020	pozitivno mnenje
7	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska 48, Ljubljana	št. 35034-34/2019/8 10922 z dne 21.4.2020	smernice so upoštevane
8	Elektro Primorska Erjavčeva 22, Nova Gorica	št. 2578 z dne 15.4.2020	pozitivno mnenje
10	Teles, telekomunikacije d.o.o. Vilharjeva 35, Ilirska Bistrica	iz prvega mnenja: Teles na območju nima svoje infrastrukture in je izdaja mnenja brezpredmetna	izdaja mnenja je brezpredmetna
11	Javno podjetje Komunala Ilirska Bistrica d.o.o. Prešernova 7, Ilirska Bistrica	št. 35-333/2019 z dne 14.4.2020	akt je ustrezen
12	Občina Ilirska Bistrica Bazoviška c. 14, Ilirska Bistrica	št. 3502-105/2020 z dne 30.4.2020	pozitivno mnenje
13	Javna razsvetljava d.d.	št. 882/20 z dne 12.5.2020	pozitivno mnenje

USKLAJENI PREDLOG ZA SPREJEM

Po pridobljenih pozitivnih mnenjih nosilcev urejanja prostora je planer pripravil usklajeni predlog OPPN za sprejem na občinskem svetu .

OBRAZLOŽITEV ODLOKA O OPPN

Pripravi:

odgovorni prostorski načrtovalec, Saša Dalla Valle, u.d.i.a, URBI d.o.o., september 2020

OPPN določa:

1. Splošne določbe
2. Opis prostorske ureditve
3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
4. Načrt parcelacije
5. Zasnove projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro
6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin
7. Rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
9. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
10. Končne določbe.

OPPN vsebuje:

(1) Besedilni del: odlok o OPPN

(2) Grafični del:

Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Ilirska Bistrica s prikazom lege OPPN, M 1:1.000

Karta 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1.000

Karta 3.0 Vplivi in povezave, M 1:1.000

Karta 4.0 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi, M 1:250

Karta 5.0 Načrt priključkov na GJI in infrastrukturna ureditev, M 1:250

Karta 6.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, M 1:250

Karta 7.0 Načrt parcelacije, M 1:250

(3) Priloge

31 izvleček iz OPN Občine Ilirska Bistrica

32 sklep o začetku postopka priprave OPPN

33 prikaz stanja prostora

34 smernice in mnenja

35 obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

36 povzetek za javnost.

Namenska raba in območje OPPN

Območje za preselitev kmetije je po namenski rabi prostora OPN Občine Ilirska Bistrica na površinah drugih kmetijskih zemljišč (K2-druga kmetijska zemljišča) in v enoti urejanja prostora EUP OD 551.

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 113/1 in 113/2, 92/2, 1763, vse k.o. 2536 Sabonje.

Območje urejanja z OPPN meri pribl. 716 m².

Varstva na območju OPPN:

- na območju OPPN ni ohranjanja narave.
- na območju OPPN ni varstva kulturne dediščine.
- na območju OPPN ni varstva vodnih virov, podtalnice in voda.
- na območju OPPN ni poplavne ogroženosti.

Načrtovane gradnje in ureditve

Z OPPN je načrtovana ureditev območja za preselitev kmetije na Brdih. Predmet urejanja je določitev lokacije za gradnjo kmetijskega gospodarskega objekta in v drugi fazi še stanovanjskega objekta kmetije, funkcionalnega zemljišča, infrastrukturnih ureditev in priključkov.

Gradnja objektov kmetije

Z OPPN se načrtuje kmetijski gospodarski objekt in stanovanjski objekt kmetije.

Kmetijski objekt ima etažnost P+M in bruto tlorisna površina 144 m²

Stanovanjski objekt ima etažnost P+1+M in bruto tlorisna površina 64 m²

Gospodarski in stanovanjski objekt morata biti konstrukcijsko neodvisna, da se omogoči faznost gradnje.

Priključevanje na GJI in infrastrukturna ureditev območja
prometna dostopnost

Dovoz do kmetije je načrtovan po obstoječem dovozu do obdelovalnih površin, ki se na severu priključuje na lokalno - nekategorizirano cesto.

oskrba z vodo

V bližini lokacije kmetije ni javnega vodovodnega omrežja. Vodooskrba za potrebe bivanja je načrtovana iz kapnice iz strešin stanovanjskega objekta. Vodooskrba gospodarskega poslopja je načrtovana iz kapnice iz strešin gospodarskega objekta. Odvečna voda se bo odvajala v zbiralnike za namakanje, meteorna voda iz streh rastlinjakov in gospodarskih objektov se že sedaj odvaja v zbiralnike vode.

odvajanje odpadnih vod

V bližini lokacije kmetije ni javnega omrežja za odvajanje odpadnih vod. Odvajanje in čiščenje odpadnih vod je načrtovano z lokalno rastlinsko čistilno napravo, JV od obstoječih lop na parceli 92/2, kanalizacija pa bo prečkala tudi parcelo 1763.

oskrba z električno energijo

V bližini lokacije kmetije ni javnega omrežja za oskrbo z električno energijo. Kmetija ima načrtovano samooskrbo z električno energijo s sončnimi zbiralniki na južno in vzhodno orientiranih strehah načrtovanih objektov.

odstranjevanje odpadkov

Odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje. Način odvoza bo dogovorjen v okviru gradnje objektov. Predvidoma bosta potrebni dve posodi za gospodinjstvo in tri posode za poslovno dejavnost (kmetija).

Faznost gradnje

Načrtovani objekt se gradi postopno po etapah:

1 etapa: gospodarski objekt,

2 etapa: stanovanjski objekt, za katerega se gradbeno dovoljenje, skladno s 3.ea členom ZKZ, lahko izda šele po predhodni pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijski objekt.

1. ODLOK O OPPN

OSNUTEK

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. Člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) in 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave PN št. 18/95, 18/97, 30/98, Uradni list RS, št. 31/99, 44/18, Uradne objave časopisa Snežnik št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na _____ .seji, dne _____ sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Občinskega prostorskega načrta Občine Ilirska Bistrica sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelal Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana v letu 2019, št. projekta 1919.

(2) OPPN je prostorski izvedbeni akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev v delu območja enote urejanja prostora EUP OD551 in določa pogoje za graditev in poseganje v prostor.

(3) Evidenčna številka prostorskega akta je 1350.

2. člen

(vsebina odloka)

OPPN določa:

1. Splošne določbe
2. Opis prostorske ureditve
3. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
4. Načrt parcelacije
5. Zasnove projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro
6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin
7. Rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
9. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev
10. Končne določbe.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

OPPN vsebuje:

(1) Besedilni del: odlok o OPPN

(2) Grafični del:

Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Ilirska Bistrica s prikazom lege OPPN, M 1:1.000

Karta 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1000

Karta 3.0 Vplivi in povezave, M 1:1.000

Karta 4.0 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi, M 1:250

Karta 5.0 Načrt priključkov na GJI in infrastrukturna ureditev, M 1:250

Karta 6.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, M 1:250

Karta 7.0 Načrt parcelacije, M 1:250

(3) Priloge

31 izvleček iz OPN Občine Ilirska Bistrica

32 sklep o začetku postopka priprave OPPN

33 prikaz stanja prostora

34 smernice in mnenja

35 obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

36 povzetek za javnost.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

- (1) Z OPPN je načrtovana ureditev območja za preselitev kmetije na Brdih. Predmet urejanja je določitev lokacije za gradnjo kmetijskega gospodarskega objekta skupaj s stanovanjskim delom objekta, funkcionalnega zemljišča, infrastrukturnih ureditev in priključkov.*

5. člen

(območje urejanja)

- (1) Območje urejanja z OPPN je v območju enote urejanja prostora EUP^oOD^o551, območje urejanja meri 716^o m².*
- (2) Območje urejanja z OPPN sega na parcele 113/1 in 113/2, 92/2, 1763, vse k.o. 2536 Sabonje.*
- (3) Območje je prikazano na karti 02 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.*

3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

3.1. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

6. člen

(povezave)

- (1) Območje urejanja z OPPN je na kmetijskih zemljiščih K2, na območju, kjer ni obstoječe poselitve. Načrtovana kmetija se na severni strani obravnavane lokacije prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto.*
- (2) Povezave so prikazane na karti 3.0 Vplivi in povezave.*

3.2. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV IN OBJEKTOV

7. člen

(funkcionalna zasnova)

- (1) Območje urejanja obsega površine za kmetijski gospodarski objekt, za stanovanjski objekt, površine funkcionalnega zemljišča objekta in površine infrastrukturnih ureditev. Načrtovana objekta sta locirana tako, da so omogočene ugodne povezave z že obstoječimi kmetijskimi objekti (rastlinjaki).*
- (2) Območje se prometno priključuje na lokalno cesto.*

8. člen

(podrobnejša namenska raba prostora, dejavnosti in objekti)

- (1) Na območju OPPN je z OPN Občine Ilirska Bistrica določena namenska raba prostora K2.
- (2) Načrtovane dejavnosti oziroma objekti so:
kmetijski gospodarski objekt (klasifikacija objektov po namenu 1271)
stanovanjski objekt kmetije (klasifikacija objektov po namenu 11110).

9. člen

(vrste gradenj)

- (1) V območju OPPN je dopustna novogradnja objektov in infrastrukture. Po izgradnji načrtovanih gradenj so dopustna še vzdrževalna dela, rekonstrukcije, prizidave, odstranitve objektov.
- (2) V območju OPPN so dopustne naslednje gradnje in postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov:
- *nadstrešnica kot majhna stavba do 50 m²,*
 - *nadstrešnica kot majhna stavba do 20 m²,*
 - *ograja,*
 - *podporni zid,*
 - *mala komunalna čistilna naprava,*
 - *rezervoar za vodo do 100 m²,*
 - *vodnjak,*
 - *priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture,*
 - *pomožni komunalni objekt ter*
 - *drugi sorodni enostavni in nezahtevni objekti, povezani z dejavnostjo kmetije.*

3.3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO, ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

10. člen

- (1) Načrtovane namembnosti objekta so:
- *kmetijski gospodarski objekt v pritlični etaži vsebuje hladilnico, skladišča za shranjevanje zelenjave in prostore za pripravo le te za trg, površine za nakladanje, pripravo pridelkov za transport in trg, setvene površine za vzgojo sadik, druge spremljajoče površine/prostore za potrebe kmetijske pridelave,*
 - *gospodarski del objekta v mansardni etaži vsebuje površine za sušenje pridelkov in zelišč, druge spremljajoče površine/prostore za potrebe kmetijske pridelave,*
 - *stanovanjski objekt obsega pritličje, nadstropje in mansardo.*
- (2) Lega načrtovanih objektov je določena grafično na karti 04 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi.
- (3) Tlorisni in višinski gabariti objektov so prikazani na karti 04 Zazidalna situacija z značilnimi prerezi.
- Velikost kmetijskega objekta je:*
etažnost P+M
tloris 8 x 18 m, bruto tlorisna površina 144 m².
Tolerance za tloris so + 20 %, objekt je lahko manjši od navedenih dimenzij.
- Velikost stanovanjskega objekta je:*
etažnost P+1+M
tloris 8 x 8 m, bruto tlorisna površina 64 m².
Tolerance za tloris so + 20 %, objekt je lahko manjši od navedenih dimenzij.
Gospodarski in stanovanjski objekt morata biti konstrukcijsko neodvisna, da se omogoči faznost gradnje.

(4) *Drugi pogoji za arhitekturno oblikovanje so še:*

- *streha gospodarskega objekta: dvokapnica*
- *streha stanovanjskega objekta: dvokapnica ali dvokapnica s sestavljenimi strešinami*
- *višina kolenčnega zidu gospodarskega objekta (brez kapne lege) do 120 cm*
- *višina kolenčnega zidu stanovanjskega objekta (brez kapne lege) do 80 cm.*
- *strešine v naklonu 30° do 35°*
- *dopustna so odpiranja s strešin s trikotnimi ali trapeznimi frčadami*
- *dopustna je montaža sončnih zbiralnikov v ravnini strešin (toleranca 10°)*

4. NAČRT PARCELACIJE

11. člen

(1) *Dopustna je izvedba parcelacije za posamezne funkcionalne sklope površin ali objektov.*

5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

- (1) *V območju OPPN trenutno ni obstoječe gospodarske javne infrastrukture.*
- (2) *Priključek na lokalno cesto poteka po obstoječem dovozu do obdelovalnih površin in rastlinjakov kmetije.*
- (3) *Načrtovana je neodvisna infrastrukturna ureditev kmetije: lastna oskrba s pitno vodo iz kapnice, odvod odpadnih vod na lokalno rastlinsko čistilno napravo (RČN), samooskrba z električno energijo s sončnimi zbiralniki.*
- (4) *Odstranjevanje trajnih odpadkov je načrtovano s pristojno komunalno službo.*
- (5) *Dopustno je priključevanje na morebitno novo gospodarsko javno infrastrukturo, če bo v prihodnje izvedena v bližini EUP OD551.*

13. člen

- (1) *Za oskrbo z vodo so načrtovani rezervoarji vode pod nivojem terena ali na drugi ustrezni lokaciji v območju OPPN (glede na tehnološko ustrežnejše in racionalnejše rešitve).*
- (2) *Padavinske vode iz strešin se odvaja v rezervoarje pitne vode in obstoječe površinske rezervoarje padavinskih vod za potrebe namakanja obdelovalnih površin. Preliv iz rezervoarjev pitne vode se izvede v površinske zbiralnike padavinskih vod.*
- (3) *Padavinske vode iz tlakovanih površin (dvorišča) se odvaja preko lovilcev olj v ponikovalnico.*
- (4) *Odvod odpadnih vod se izvede v lokalno RČN na JV strani kmetije. Povezovalni kanal poteka od kmetije preko lokalne ceste do lokacije RČN, določen grafično na karti 05 Načrt priključkov na GJI in infrastrukturna ureditev.*
- (5) *Oskrba z električno energijo se izvede s sončnimi zbiralniki, razporejenimi na strešinah objektov.*

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

14. člen

(varstvo pred erozijo in plazenjem)

Za gradnjo načrtovanega objekta in RČN je treba predhodno izdelati geološko poročilo.

V času gradnje je trebačasne vkopne brežine izvesti v ustreznih dopustnih časasnih naklonih brežin in jih po potrebi dodatno zavarovati glede na trenutne okoliščine v času gradnje.

Stalne nasipe in brežine je treba izvesti z ustreznimi nagibi in zavarovanji.

Zemeljska dela je treba izvajati ob stalnem geomehanskim nadzorom. V času gradnje je treba izvesti dreniranje precejnih in zalednih vod.

Potrebna je izvedba sanacijske blazine pod temelji objekta.

Odvod meteornih vod iz strešin objekta se izvede v rezervoarje za vodo, prelivna količina pa se odvede v obstoječe bazene zbiranje deževnice za zalivanje in namakanje obdelovalnih površin.

Meteorne vode iz utrjenih zunanjih površin in prečiščene odpadne vode se odvaja v načrtovano rastlinsko čistilno napravo. Odvod iz dvorišča je treba izvesti preko lovilcev olj.

Ponikanje prelivne prečiščene vode iz RČN se izvede preko ponikovalnice z drenažnim obsutjem ali drugo tehnično ustrenejšo rešitvijo.

15. člen

(varstvo tal in voda)

- (1) Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.*
- (2) Vse odpadne vode morajo biti pred izpustom prečiščene do predpisane stopnje.*
- (3) Rodovitno prst z območja gradnje se deponira za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo se urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti in tako, da je prst zaščiten pred onesnaženjem in erozijo.*
- (4) Na odkopnih površinah se po zaključenih delih izvede proti erozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in sorodne ukrepe za preprečitev erozije.*

16. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.*
- (2) Za območje OPPN se določa III. stopnja varstva pred hrupom.*

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

17. člen

(požarna varnost)

- (1) Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovijo/uredijo:*
 - delovna površina za požarno varnost se zagotovi na SV strani na manipulativnem dvorišču.*
 - površine za umik ljudi so predvidene na zunanjih dvoriščnih in drugih zunanjih površinah.*

18. člen

(sistemi za gašenje)

- (1) Za gašenje se uporablja voda iz površinskih rezervoarjev vode, namenjenih namakanju obdelovalnih površin.*
- (2) V objektih se namesti ročne gasilnike.*

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen

(etapnost izvedbe)

Načrtovani objekt se gradi postopno po etapah:

1 etapa: gospodarski objekt,

2 etapa: stanovanjski objekt, za katerega se gradbeno dovoljenje, skladno s 3.ea členom ZKZ, lahko izda šele po predhodni pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijski objekt.

IX. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

20. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih in oblikovalskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega, tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.*
- (2) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prvega odstavka morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji mora soglašati tisti projektni soglasjedajalec, v katerega pristojnost posega odstopanje.*
- (3) Pri uresničevanju OPPN so dopustna odstopanja od načrtovanih dimenzij objektov. Odstopanja navzdol niso omejena, navzgor so omejena do največ +20 %. Prav tako so možna tudi odstopanja in spremembe pri izgradnji komunalne infrastrukture, če se ugotovijo ekonomičnejše rešitve in se s tem ne spremeni osnovna funkcija infrastrukture.*

X. KONČNE DOLOČBE

21. člen

(vpogled)

OPPn je stalno na vpogled na Občini Ilirska Bistrica.

22. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

23. člen

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajstih dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3500-5/2019-

Datum:

Župan Občine Ilirska Bistrica

Emil Rojc

OBČINSKI SVET
OBČINE ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave PN št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08 Ur. list RS št. 31/99, 44/18 Uradne objave časopisa Snežnik št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na ____ .seji dne ____ sprejel

SKLEP

1.

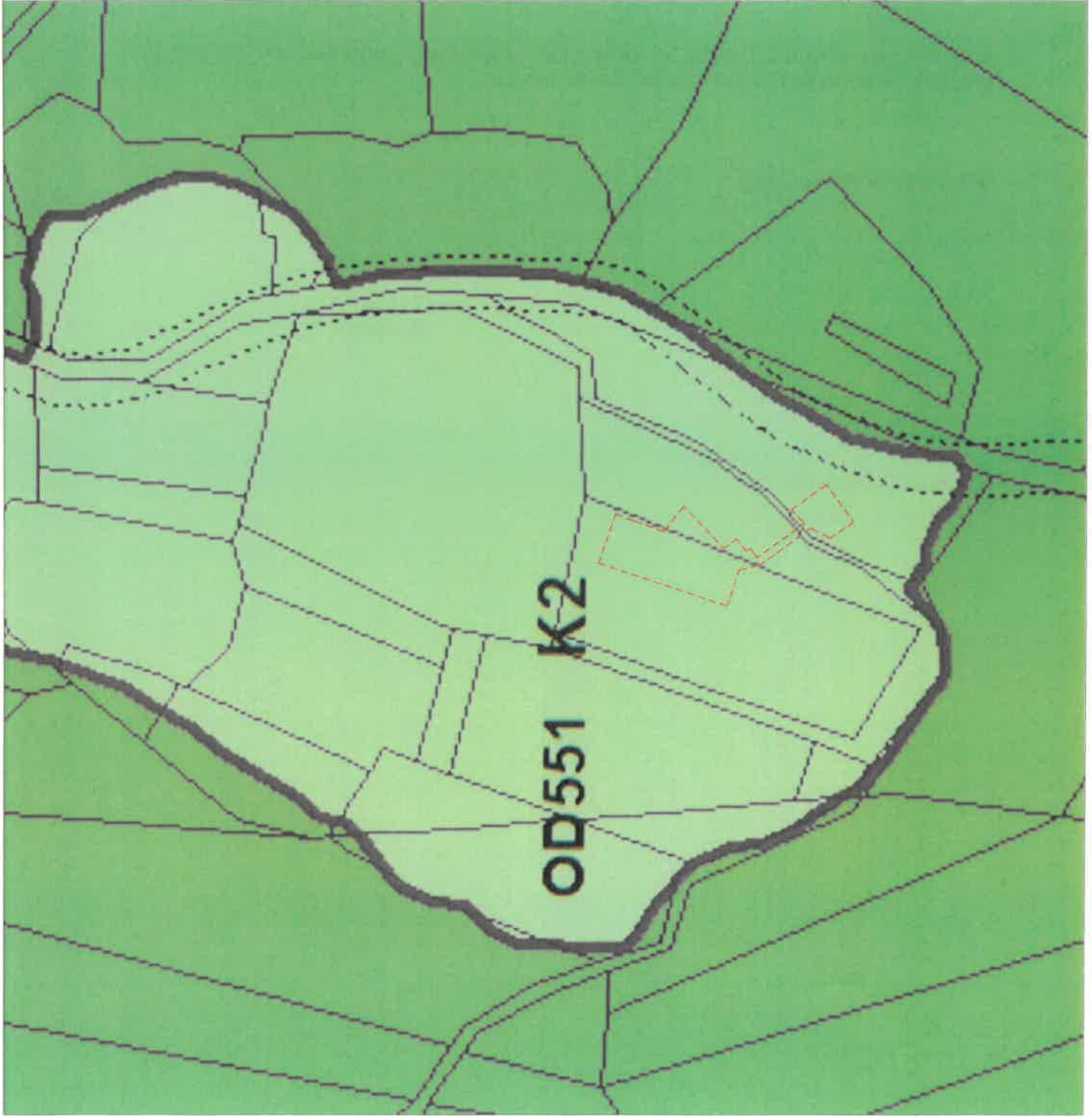
Sprejme se osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetije na Brdih, Sabonje, Ilirska Bistrica.

2.

Sklep stopi v veljavo takoj.

Župan:
Emil Rojc

Številka:3500-5/2019-
Datum: _____



LEGENDA:

MEJA OPPN

OPN OBČINE LIRSKA BISTRICA (ULRS. št. 30/2016)

- Meja območja, ki je predmet projekta
- Meja občinskega območja, ki je predmet projekta
- Meja občine

OBMOČJA PODROBNEJŠE IMENSKNE INŠE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNI ZEMLJAČ

- 1.1 Območje stavovne
- 1.2 Skupinske stavovne
- 1.3 posamične stavovne
- 1.4 Območje stavovne s posebnimi pogoji
- 1.5 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.6 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.7 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.8 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.9 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.10 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.11 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.12 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.13 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.14 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.15 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.16 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.17 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.18 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.19 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge
- 1.20 Območje stavovne s posebnimi pogoji - vrtne in druge

OBMOČJA KMETIJSKI ZEMLJAČ

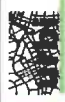
- 2.1 Območje kmetijskih zemljišč
- 2.2 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.3 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.4 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.5 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.6 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.7 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.8 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.9 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge
- 2.10 Območje kmetijskih zemljišč - vrtne in druge

OBMOČJA GOLEMI ZEMLJAČ

- 3.1 Območje golemih zemljišč
- 3.2 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.3 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.4 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.5 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.6 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.7 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.8 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.9 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge
- 3.10 Območje golemih zemljišč - vrtne in druge

OBMOČJA VODA

- 4.1 Območje vodnih teles
- 4.2 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.3 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.4 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.5 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.6 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.7 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.8 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.9 Območje vodnih teles - vrtne in druge
- 4.10 Območje vodnih teles - vrtne in druge



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski priistan 2, Ljubljana

Investitor:	Zasobni
Priljubljenec:	Občina lirska Bistrica
Vrsta dokumentacije:	OPPN ZA PREBELTEV KMETIJSKE BRUHE, SABOMJE USKLAJEN PREDLOG
Risba:	Iskra / z korogiranimi eta OPPN Občine lirska Bistrica s priložnostno OPPN
OPPN št.:	1350
Odgovorni vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A
Skupina projektantov:	1919
Meštro:	1:1.000
Datum:	september 2020
Št. listov:	1.0

LEGENDA:

-  MEJA OPPN
-  PARCELNA MEJA
-  MEJA K.O.
-  PARCELNA ŠTEVILKA

348

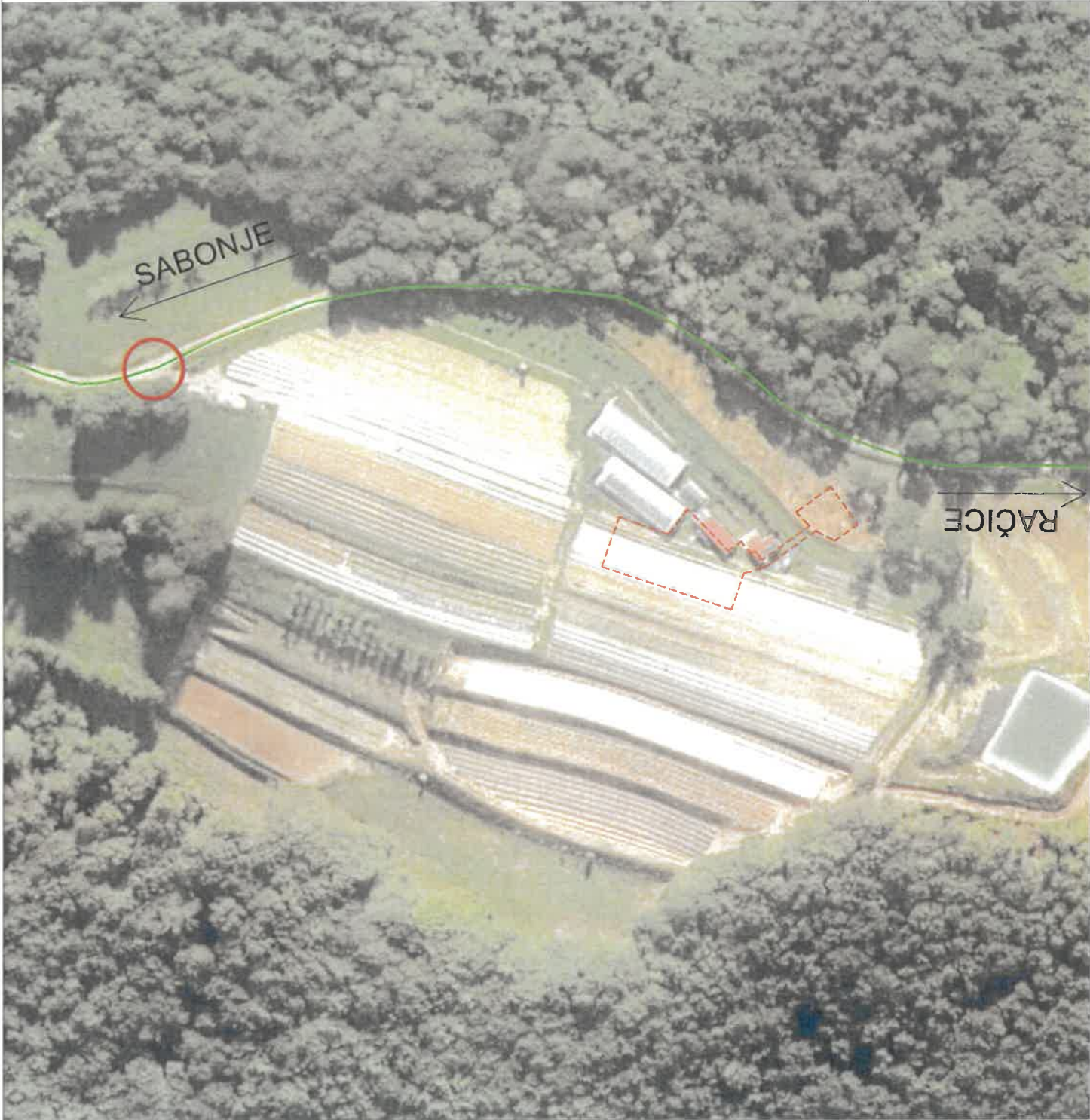


Geodetska podloga: gradbeni posredek MERKANTIL GED d.o.o. (maj 2019)






URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski priistan 2, Ljubljana

Investitor:	Zasebni
Pripravitelj:	Občina Vrška Bistrica
Vrsta dokumentacije:	OPPN ZA PREEGLJTEJ KMETIJE NA BRDNI. SARDONJE USKLAJEN PREDLOG
Risba:	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
OPPN ID:	1350
Odgovorni vodja projekta:	Jadva Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A
Številka projekta:	1919
Datum:	september 2020
	Št. lista: *
	1:1.000
	2.0



LEGENDA:

-  MEJA OPPN
-  jamna pot (537691 Sabonje - Račice)
-  obstoječi priključek na jamo pot

Geodetska podloga: Digitalni ortofoto (GIORS)

S



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski ptištan 2, Ljubljana

Investitor:	Zasebni
Pripravljalac:	Občina Ilirska Bistrica
Vrsta dokumentacije:	OPPN ZA PRESELTITEV KMETIJE NA BRDRA SABONJE USKLAJEN PREDLOG
Risba:	Vpeli in povezave
OPPN ID:	1350
Odgovorni vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAFS 1702 A
Število projekta:	1919
Datum:	september 2020
	Št. lista:
	3.9

LEGENDA:

MEJA OPPN

NAČRTOVAN STANOVANJSKI IN GOSPODARSKI OBJEKT

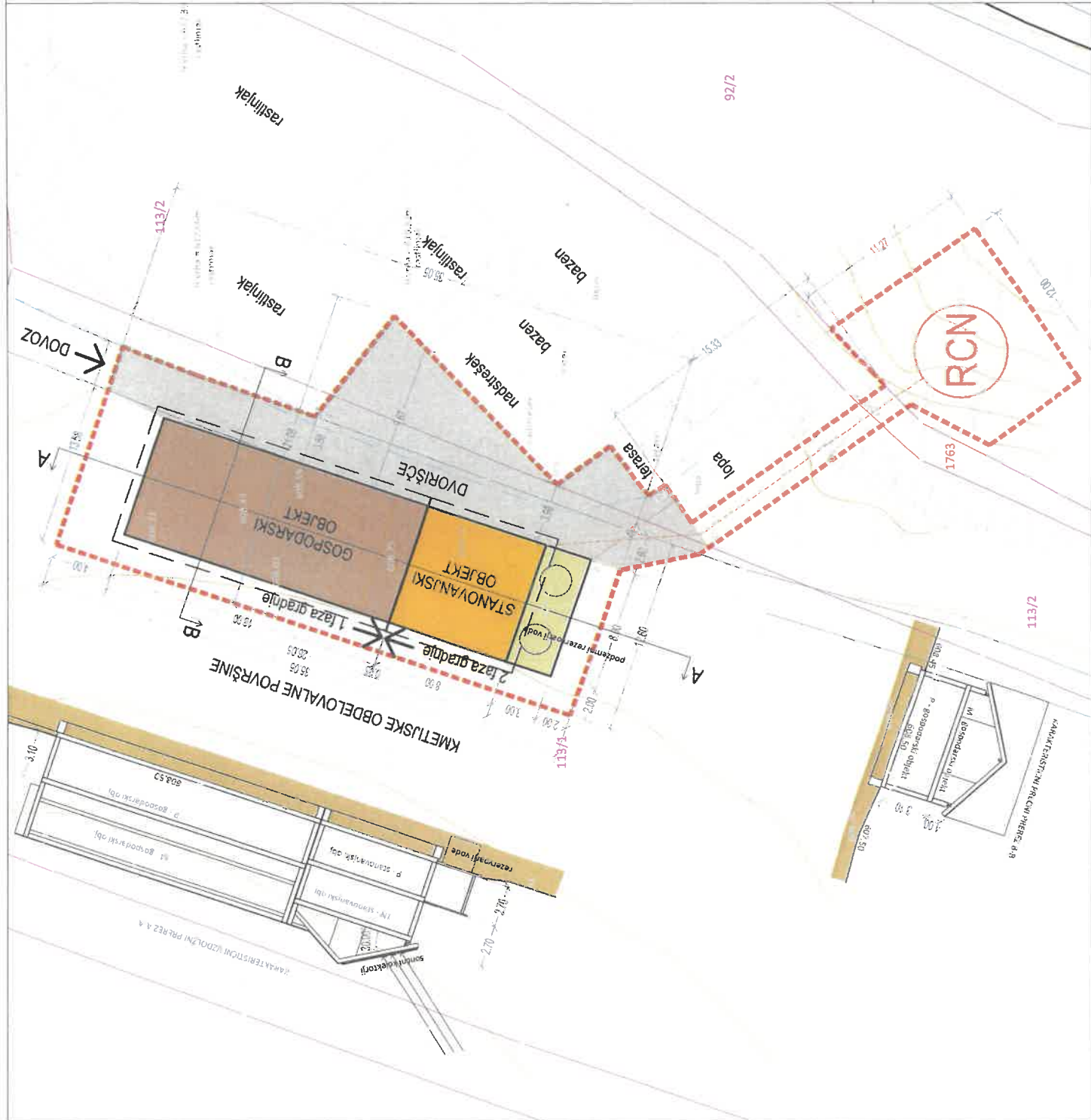
UTRLENE MANIPULATIVNE PLOVNIŠČE – GOSPODARSKO DVORIŠČE

INTERNI OBSTOJEČI CEVOVOD ZA NAKANJENJE

KANALIZACIJA ODPAadne VODE

RASTLINSKA ČISTILNA NAPRAVA

RCN



Geodetska podlaga: geodetski posameznik MERKANTIL GEO d.o.o. (maj 2019)



URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski priistan 2, Ljubljana

Investitor: Zaebrni

Pripravitelj: Občina Trnava Bistrica

Vrsta dokumentacije: OPPN ZA PRELETITEV KMETIJE NA BRDHI. SANIJE

Projektant: LUKAJEN PREDLOG

Risba: Načrt priložnikov na G.I in infrastrukturna ureditev

OPPN ID: 1350

Odgovorni vodja projekta: Jureta Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A







Številka projekta: 1919

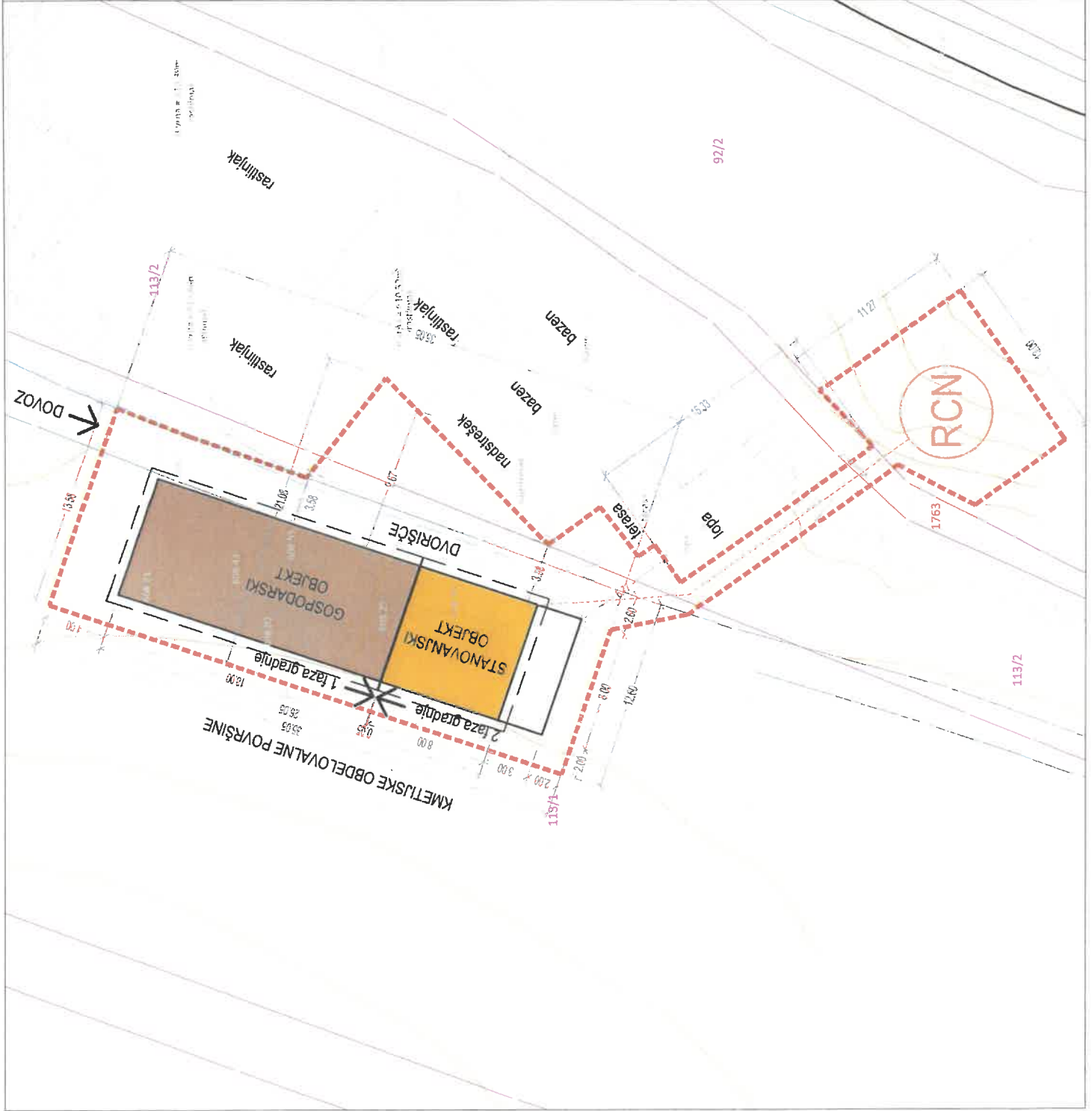
Merilo: 1:250

Datum: september 2020

Št. lista: 5/8

LEGENDA:

-  MEJA OPPN
-  NAČRTOVANI KMETIJSKI IN STANOVANJSKI OBJEKT
-  UTRJENE MANIPULATIVNE PLOVŠINE - GOSPODARSKO DVORIŠČE
-  INTERNI OBSTOJEČI CEVOVOD ZA NAMAKANJE
-  KANALIZACIJA ODPADNE VODE
-  RCN



Geodetski podloga: geodetski posameznik MERVANTIL GEO d.o.o. (maj 2019)



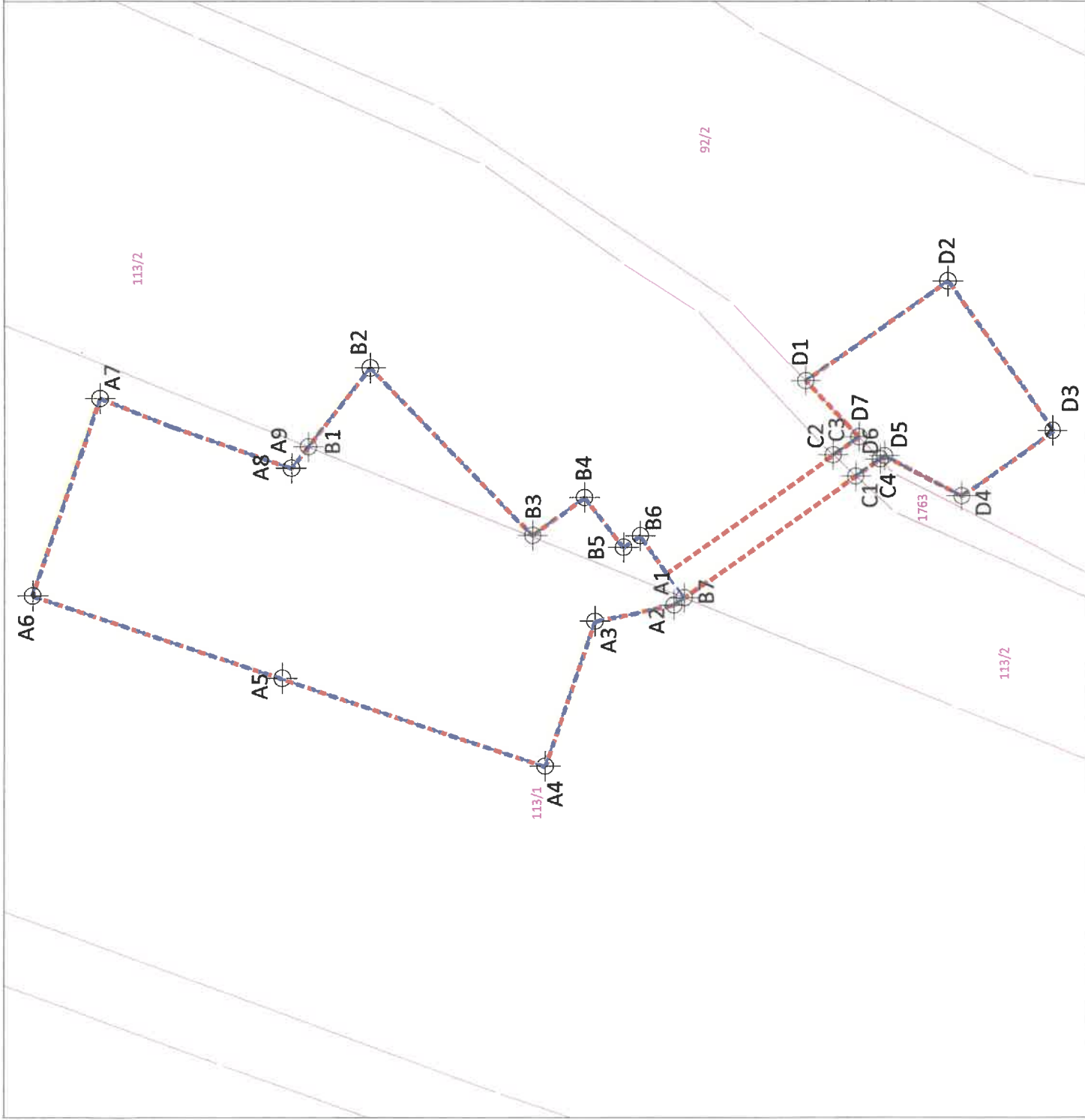
URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Investitor:	Zasebni
Pripravitelj:	Občina Mirna Bistrica
Vrsta dokumentacije:	OPPA ZA PRESELEITEV KMETIJE NA BIRDIR, SARDONJE USKLAJEN PREDLOG
Risba:	Uredilne za verovanje okolja, naravnih virov in obrambnjega narave uradilne za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom
OPPN ID:	1350
Odgovorni vodja projekta:	Judita Trnaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A
Številka projekta:	1919
Merilo:	1:250
Datum:	september 2020
Št. lista:	6.0

LEGENDA:

-  MEJA OPPN
-  OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
-  NOVE PARCELNE MEJE

	X	Y
A1	435346.63	43168.19
A2	435346.15	43168.86
A3	435347.13	43173.96
A4	435337.65	43177.14
A5	435343.39	43194.25
A6	435348.80	43210.37
A7	435361.68	43206.05
A8	435357.11	43193.86
A9	435356.50	43192.58
B1	435356.50	43192.58
B2	435363.67	43180.54
B3	435362.70	43178.03
B4	435356.20	43174.66
B5	435351.95	43172.15
B6	435352.70	43171.07
B7	435346.63	43168.19
C1	435356.57	43157.06
C2	435357.95	43158.53
C3	435359.13	43156.87
C4	435357.68	43155.50
D1	435362.80	43160.34
D2	435369.33	43151.15
D3	435369.55	43144.20
D4	435355.28	43150.21
D5	435357.89	43155.21
D6	435357.68	43155.50
D7	435359.13	43156.87



Geodetska podloga: geodetski posnetek MERKANTIL GEO d.o.o. (maj 2019)



URBIS d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski priistan 2, Ljubljana

Investitor:	Zasabni
Pripravitelj:	Občina Ilirija Blečina
Vrsta dokumentacije:	OPPN ZA PRESELTITEV KMETIJE NA BRDHIH. SAGONJE USKLAJEN PREDLOG
Risbar:	Natja Parčeta in zakoličbe
OPPN ID:	1350
Odgovorni vodja projekta:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A
Število projekta:	1919
Datum:	september 2020
	Št. lista:
	7.8

1:250