

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. list RS, št. 33/07 in 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP) ter 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave PN št. 18/95, 18/97, 30/98, Ur. list RS št. 31/99, Uradne objave časopisa Snežnik št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na ____ redni seji dne _____, sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za
stanovanjsko naselje »Tok« v Ilirski Bistrici

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje "Tok" v Ilirski Bistrici (Ur. list RS, št. 62/07) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko naselje »Tok« v Ilirski Bistrici, ki ga je izdelala družba Studio3 d.o.o. Ajdovščina, št. 548/07 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) Ta odlok določa območje OPPN in temu območju arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje besedilni del, kartografski del in priloge.

(2) Besedilni del OPPN je vključen v ta odlok in vsebuje naslednja poglavja:

- splošne določbe;
- opis prostorske ureditve;
- umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje:
 - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, ki vsebuje:
 - pogoje za prometno urejanje,
 - pogoje za komunalno urejanje,
 - pogoje za energetska in telekomunikacijsko urejanje;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela;
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta;

- končne določbe.
- (3) Kartografski del vsebuje naslednje risbe:
- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela veljavnega planskega prostorskega akta občine s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, m 1:5 000,
 - območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, m 1:1 000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, m 1:5 000,
 - zazidalna situacija – ureditvena situacija, m 1:500,
 - zazidalna situacija – rušitve, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, m 1:500,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: vodovod, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: električno omrežje, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: elektronske komunikacije, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: kanalizacija, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij: plinovod, m 1:1 000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, m 1:1000,
 - prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, m 1:1 000,
 - načrt parcelacije, m 1:1 000.
- (4) Priloge OPPN so:
- izvleček iz nadrejenega prostorskega akta,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
 - povzetek za javnost,
 - spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (območje OPPN)

(1) Ureditveno območje meri 4,29ha in obsega površine opuščene tovarne organskih kislin med Vojkovim drevoredom, Ulico Toneta Tomšiča in Hribom svobode v Ilirski Bistrici.

(2) Območje OPPN se nahaja v poselitvenem območju naselja Ilirska Bistrica in obsega cele parcele številka 167/10, 219/2, 233/1, 233/2, 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 243/1, 243/2, 243/3, 244/1, 244/2, 244/3, 249, 252/1, 252/2, 252/3, 252/4, 252/5, 255, 258/1, 258/2, 260/1, 260/2, 260/3, 263, 264, 268/1, 268/2, 268/3, 270/1, 291/9, 291/12, 331/2, 331/3, 3168, 3169, 3170, 3171/1, 3171/2, 3172/1, 3172/2, 3173/1, 3173/2, 3174/1, 3174/2, 3174/3, 3174/4, 3174/5, 3174/6, 3174/7, 3174/8, 3175, 3177, 3305 in 3316; delno parcele številka 236, 1966/1, 2259 in 3167, vse k.o. 2524 Trnovo.

(3) Meja območja poteka od skrajne zahodne točke v križišču med Vojkovim drevoredom in Ulico Toneta Tomšiča, se nadaljuje po meji parc. št. 291/16, 3210, 3211, 201/2, 3179, se nadaljuje po sredini ulice do 167/10, po meji 167/10, 3168, 3167, jo preči, preči 236 in se nadaljuje po robu 243/1, 243/2, 243/3, 244/3, 249, 252/2 do 1966/1, po Vojkovem drevoredu do izhodiščne točke.

(4) Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v kartografskem delu OPPN.

4. člen (prostorske enote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na 6 prostorskih enot. Območja prostorskih enot so

določena v kartografskem delu OPPN.

- (2) Prostorska enota z oznako pe1 obsega območje stanovanjskih objektov.
- (3) Prostorska enota z oznako pe2 obsega območje obstoječe upravne stavbe.
- (4) Prostorska enota z oznako pe3 obsega območje obstoječe opuščene zadružne mlekarne.
- (5) Prostorska enota z oznako pe4 obsega območje vrtca.
- (6) Prostorska enota z oznako pe5 obsega območje stanovanjskih objektov.
- (7) Prostorska enota z oznako pe6 obsega območje pobočja Hriba svobode.
- (8) V nadaljnjem besedilu tega odloka se prostorske enote navajajo z njihovimi oznakami.

5. člen (program dejavnosti)

Območje se nameni:

- gradnji vrtca,
- gradnji stanovanjskih objektov,
- ureditvi obstoječe upravne stavbe,
- ureditvi objekta opuščene mlekarne,
- ureditvi gospodarske javne infrastrukture za potrebe dejavnosti v območju ter
- ureditvi zunanjih površin.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

III.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

6. člen (vplivno območje)

- (1) V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj območja OPPN ter zemljišča zunaj območja potrebna za gradnjo infrastrukture.
- (2) Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča območja OPPN.
- (3) Prostorske ureditve OPPN nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

7. člen (povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje se prometno povezuje s sosednjimi območji preko novega notranjega uličnega sistema na obe obodni ulici: Vojkov drevored in Ulico Toneta Tomšiča.
- (2) Vzporedno s potekom priključnih cest se izvede tudi peš povezava. Dodatna peš povezava je predvidena kot sprehajalna pot na Hrib svobode.
- (3) Območje se s komunalno infrastrukturo priključuje na obstoječe omrežje sosednjih območij. Izgradnja infrastrukturnega omrežja območje je dopolnitev mestnega infrastrukturnega sistema.
- (4) Območje je funkcionalno povezano z družbeno infrastrukturo širšega mestnega jedra.

III.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

8. člen (vrste gradenj in sprememb namembnosti)

- (1) V območju OPPN so dovoljene na obstoječih objektih, ki so zgrajeni v času do uveljavitve OPPN:

- rekonstrukcije objektov na parc.št. 3171/1, 3171/2, 3173/1 in 3316,
 - odstranitve objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - spremembe namembnosti objektov, vendar samo v mirno poslovno dejavnost (pisarne in storitvene dejavnosti).
- (2) V območju OPPN so dovoljene v zvezi z objekti načrtovanimi po uveljavitvi OPPN:
- gradnje novih objektov,
 - rekonstrukcije objektov,
 - odstranitve objektov,
 - vzdrževanje objektov,
 - spremembe namembnosti objektov.
- (3) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN dovoljena gradnja:
- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe v pe1 in pe5,
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji v pe1 in pe5,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice v pe3,
 - 12201 Stavbe javne uprave v pe2,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic v pe 2,
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe v pe2,
 - 12301 Trgovske stavbe v pe3,
 - 12420 Garažne stavbe: v vseh prostorskih enotah,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo v pe3,
 - 12620 Muzeji in knjižnice v pe3,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo v pe4,
 - 12730 Kulturni spomeniki v pe3,
 - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste v vseh prostorskih enotah,
 - 22210 Distribucijski plinovodi v vseh prostorskih enotah,
 - 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo v vseh prostorskih enotah,
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo v vseh prostorskih enotah,
 - 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja v vseh prostorskih enotah,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas v vseh prostorskih enotah.
- (4) V območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih objektov:
- objekti za lastne potrebe: samo steklenjak kot zimski vrt stanovanja, utrjene dovozne poti;
 - ograje;
 - škarpe in podporni zidovi;
 - pomožni infrastrukturni objekti razen baznih postaj ter
 - spominska obeležja.
- (5) V območju OPPN je dovoljena gradnja naslednjih enostavnih objektov:
- objekti za lastne potrebe razen rezervoarja za utekočinjen plin ali nafto in enoetažnih pritličnih objektov;
 - pomožni infrastrukturni objekti: pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki samo na manj zahtevnih in zahtevnih objektih, pomožni komunalni objekti;
 - vadbeni objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem;
 - spominska obeležja in
 - urbana oprema.
- (6) Za nezahtevne in enostavne objekte na območju OPPN veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

(vrste dejavnosti)

- (1) V posameznih prostorskih enotah so dovoljene dejavnosti, ki so navedene v v tem členu in skladne z določili naslednjega člena.
- (2) V posameznih prostorskih enotah so dopustne tudi druge dejavnosti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev in ne predstavljajo motenj za opravljanje dovoljenih dejavnosti.
- (3) V pe1 so dovoljena stanovanja, največje število vseh stanovanj v celotni pe1 je 16.
- (4) V pe2 je dovoljena mirna pisarniška dejavnost.
- (5) V pe3 so dovoljene mirne pisarniške dejavnosti, obrt predelave mleka v smislu ohranjanja kulturne dediščine objekta ter družbene dejavnosti.
- (6) V pe4 je dovoljen vrtec.
- (7) V pe5 so dovoljena stanovanja, največje število vseh stanovanj v celotni pe5 je 24.
- (8) V pe6 je dovoljena rekreacija v zelenem okolju in dejavnosti v zvezi z vzdrževanjem in uporabo urbanih zelenih površin.

10. člen

(vrste dejavnosti po klasifikaciji)

- (1) V pe2 je dovoljena dejavnost: G46.1 Posredništvo, J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, L Poslovanje z nepremičninami, M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, O Dejavnosti javne uprave in obrambe; Dejavnost obvezne socialne varnosti, S94 Dejavnost članskih organizacij.
- (2) V pe3 je dovoljena dejavnost: C10.5 Predelava mleka, R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
- (3) V pe4 je dovoljena dejavnost: P85.1 Predšolska vzgoja, P88.91 Dnevno varstvo otrok.
- (4) V pe6 je dovoljena dejavnost: A02 Gozdarstvo.
- (5) V vseh enotah so dopustne tudi tiste dejavnosti, ki so potrebne za izvajanje dovoljenih dejavnosti, posegov in gradenj v prostorskih enotah oziroma predstavljajo njihovo smiselno dopolnitev in ne predstavljajo motenj za opravljanje dovoljenih dejavnosti.
- (6) Vrste dejavnosti so določene v skladu z Uredbo o klasifikaciji dejavnosti (Ur. list RS, št. 69/07, 17/08).

11. člen

(zasnova posegov)

- (1) V celotnem območju OPPN se izvedejo rušitve obstoječih objektov, neuporabne gospodarske infrastrukture in odstranitve zastrupljenih zemljin v skladu z risbo 4.2 Zazidalna situacija – rušitve v kartografskem delu OPPN.
- (2) Objekti na parc.št. št. 3171/1, 3171/2, 3173/1 in 3316 se lahko ohranijo in rekonstruirajo.
- (3) V pe1 in pe5 se na površinah znotraj gradbenih meja zgradijo večstanovanjski objekti in urbana oprema. Dovoljena je gradnja določenih nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe stanovalcev v območju.
- (4) V pe2 se ohrani ali rekonstruira objekt upravne stavbe oziroma se obstoječi objekt odstrani in zgradi nov.
- (5) V pe3 se rekonstruira objekt zadružne mlekarne in adaptira za potrebe načrtovane dejavnosti.
- (6) V pe4 se zgradi vrtec s potrebnimi ureditvami zunanjih površin.
- (7) V pe6 se ohranjajo naravne zelene površine gozda ob izvedbi potrebnih vzdrževalnih posegov, dovoljena je ureditev poti za pešce in kolesarje.
- (8) Gabariti objektov morajo upoštevati regulacijske črte določene v kartografskem delu OPPN.
- (9) Največje dovoljeno število etaž:
 - pe1 in pe5: klet, pritličje, dve nadstropji; namesto dveh nadstropij je lahko eno nadstropje in mansarda;
 - pe2: klet, pritličje, dve nadstropji;
 - pe3: klet, pritličje, nadstropje ali mansarda;

- pe4: klet in pritličje;
- (10) Število kletnih etaž ni omejeno.
- (11) Kletne etaže niso namenjene bivanju.

12. člen (zasnova zunanjih javnih površin)

- (1) Zunanje javne površine se uredijo kot:
- površine za motorni promet,
 - površine za peš promet,
 - kolesarske poti,
 - javna parkirišča,
 - površine s komunalno opremo,
 - zelene javne površine.
- (2) Zunanje zelene javne površine se uredijo kot:
- travnate zelenice vzdolž ulic (lahko se dopolnjujejo z cvetnimi rastlinami, nižjimi grmovnicami),
 - travnate zelenice na ostalih prostih površinah (lahko se posadijo drevesa ali uredijo površine za bivanje ljudi na prostem),
 - površine z otroškimi igrali,
 - drevoredi ulic,
 - intervencijski dovozi.
- (3) Pobočne površine Hriba svobode se ohranja zelene v skladu z načrtom zasaditve in vzdrževanja celotnega parka Hriba svobode, ki ga sprejme Občinski svet. Do uveljavitve načrta zasaditve se ohranja in vzdržuje obstoječo vegetacijo.
- (4) Zasadi in vzdržuje se drevored vzdolž Ulice Toneta tomšča, Vojkovega drevoreda in notranjih ulic.
- (5) Zasaditev zelenih površin se izvede prvenstveno z avtohtonim rastlinstvom. Na lokacijah, kjer bi drevesa lahko povzročala preveliko osenčenost, se nasadi izključno listopadna drevesa.
- (6) Zasajene zelene meje ne smejo ovirati preglednosti na cestah in cestnih priključkih. Njihova višina v območju priključkov ne sme presegati 0,75m. V primeru novih zasaditev in ozelenitev ob vozišču ceste, morajo le-te biti izvedene tako, da njihove korenine ne ogrožajo varnosti prometa in stabilnosti ceste. Odmik prve linije dreves od zunanjega roba vozišča ceste mora biti takšen, da krošnje ne segajo v prosti profil ceste.

13. člen (zasnova zunanjih površin stanovanjskih objektov)

- (1) Zunanje površine stanovanjskih objektov se uredijo kot:
- dovoz in parkirišče osebnih vozil stanovalcev in njihovih obiskovalcev v območju,
 - površine za potrebe dostave in intervencije,
 - zelene površine,
 - površine za pešce in kolesarje,
 - površine za otroška igrala in manjše površine za šport in rekreacijo,
 - ploščadi za druženje stanovalcev in njihovih obiskovalcev,
 - površine za zbirna mesta komunalnih odpadkov.
- (2) Zasaditev zelenih površin se izvede prvenstveno z avtohtonim rastlinstvom. Na lokacijah, kjer bi drevesa lahko povzročala preveliko osenčenost, se posadi izključno listopadna drevesa.
- (3) Zunanje površine so uskladijo z arhitekturno zasnovano stanovanjskega objekta.

14. člen (zasnova zunanjih površin vrtca)

- (1) Zunanje površine vrtca se uredijo kot:

- dovoz in parkirišče osebnih vozil zaposlenih in za potrebe prevoza otrok,
 - površine za potrebe dostave in manipulacije,
 - terase igralnic,
 - igrišče vrtca,
 - zelene površine in
 - površine za pešce in kolesarje.
- (2) Zunanje površine se uskladijo z arhitekturno zasnovo vrtca.

15. člen
(zasnova ostalih zunanjih površin)

- (1) Ostale zunanje površine se uredijo kot:
- dovoz in parkirišče osebnih vozil,
 - površine za peš promet,
 - kolesarske poti,
 - površine s komunalno opremo,
 - zelene površine.
- (2) Zasaditev zelenih površin se izvede prvenstveno z avtohtonim rastlinstvom. Na lokacijah, kjer bi drevesa lahko povzročala preveliko osenčenost, se nasadi izključno listopadna drevesa.

16. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je določen v kartografskem delu OPPN.
- (2) Dovoljena je delitev parcel v pe1 in pe5 glede na posamezne stanovanjske objekte.

III.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

17. člen
(lega objektov)

- (1) Lega objektov in prostorskih ureditev mora upoštevati regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) določene v zazidalni situaciji kartografskega dela OPPN.
- (2) Regulacijska linija je črta, ki ločuje odprte ali grajene javne površine dostopne vsakomur pod enakimi pogoji od površin v nejavni lasti.
- (3) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- (4) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.
- (5) Objekt lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so klet, nadstreški, nastopne stopnice, vhodi, vetrolovi in podobno. V primeru preseganja gradbene meje, veljajo naslednji pogoji:
- skupna fasadna dolžina vseh delov, ki presegajo gradbeno mejo, ne sme biti daljša od 20% dolžine celotne fasade ob gradbeni meji,
 - skrajna točka presegajočega dela objekta od gradbene meje oziroma gradbene linije ne sme biti oddaljena več kot 3,00 m,
 - preko gradbene meje lahko sega celoten napušč stavbe, vendar njegova širina ne sme znašati več kot 1,00 m.
- (6) Zunaj gradbene meje se lahko urejajo zunanje površine vključno z elementi prometnih površin (uvozi v garaže, nadkritje uvoza, zidovi zunanjih ureditev...).
- (7) Prostorski infrastrukturni objekti (plinske postaje, toplotne postaje, kotlarne in podobno) se lahko izvedejo bodisi znotraj gabaritov objektov bodisi v podzemni izvedbi. Samostojna

postavitev je dovoljena samo začasno, ko se tovrstni objekti zgradijo pred pozidavo prostorske enote, kjer se tovrsten objekt nahaja. Transformatorska postaja, ki služi celotnemu območju OPPN se lahko zgradi prostostoječe; pozidava prostorske enote mora vključiti tovrstni objekt v celovito oblikovanje zunanjih ureditev.

18. člen (statična zasnova)

Investitor objektov visokogradnje mora poskrbeti, da se v skladu s predpisi opravijo predhodne geološke raziskave o geomehanskih lastnostih tal in v skladu z rezultati teh raziskav izvesti vse potrebne ukrepe za varno gradnjo.

19. člen (oblikovanje objektov)

- (1) Koncept oblikovanja stanovanjskih objektov mora biti enoten. Pri etapni pozidavi mora poznejša pozidava zagotavljati oblikovno skladnost z objekti, ki so že zgrajenimi oziroma je za njih izdano gradbeno dovoljenje.
- (2) Objekti morajo biti zasnovani tako, da je mogoče ustrezno vzdrževanje in s tem ohranjanje zunanje podobe objekta.

20. člen (višine objektov)

- (1) Kote pritličja objektov se prilagajajo reliefnim danostim terena.
- (2) Pritličje je etaža pri kateri kota tlaka sega največ 1,4m nad okoliškim terenom (uvoz v kletno etažo se ne šteje za okoliški teren).
- (3) V primeru kapne strehe je mansarda podstrešni prostor uporabljen kot stanovanje oziroma tehnični prostor. Notranja svetla višina kapnega zidu ne sme presegati višine 2,2m. V primeru preseganja te višine se etaža šteje kot nadstropje. V mansardi je dopustna ureditev medetaže, če to omogoča svetla višina podstrešnega prostora.
- (4) V primeru ravne strehe je mansarda prostor pod zadnjo konstrukcijsko ploščo.
- (5) Najvišja skupna višina stanovanjskih objektov s kapno streho nad okoliškim terenom je 13,0m nad koto tlaka pritličja. Pri objektih z ravno streho ta višina znaša 11,0m.
- (6) Najvišja skupna višina ostalih objektov je 14,0m nad okoliškim terenom.
- (7) Najvišje dovoljene skupne višine tudi ne smejo presegati instalacijske naprave, razen dimnikov.

21. člen (strehe)

- (1) Strehe načrtovanih objektov v OPPN so lahko ravne, dvokapne, enokapne ali kombinacija teh.
- (2) Ravne strehe so strehe z naklonom do 5%.
- (3) Ravne strehe so lahko ozelenjene.
- (4) Kapne strehe so enotnega naklona 40%.
- (5) Zasnova streh vseh posameznih stanovanjskih objektov mora biti poenotena.
- (6) Strešne instalacijske naprave morajo biti do najvišje točke naprave zakrite z zvočno absorpcijskim zaslonom oziroma s fasadno kuliso v primeru tihih naprav.

22. člen (fasade)

- (1) Fasade stanovanjskih objektov so bele oziroma svetlih pastelnih tonov, nasičene barve fasade ali fasadnih elementov so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade.
- (2) Barve fasade morajo biti enoznačno določene v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca). Če Občina Ilirska Bistrica ugotovi neskladje med

barvo fasade in tem odlokom, zavrne izdajo soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, v primeru obstoječega objekta pa lahko poda prijavo gradbenemu inšpektorju.

(3) Vse vidne spremembe na fasadah objektov se lahko izvajajo samo na podlagi soglasja Občine Ilirska Bistrica, zato da se zagotovi trajna skladna podoba objektov. Občina Ilirska Bistrica lahko za izdajo soglasja zahteva od investitorja pridobitev strokovnega mnenja avtorja arhitekture objekta.

(4) Zunanje prezračevalne in klima naprave nameščene na vidnem delu fasade, morajo biti skrite z zvočno absorpcijskim zaslonom oziroma s fasadno kuliso v primeru tihih naprav.

23. člen

(dopustna izraba prostora)

(1) Faktor zazidanosti parcele (FZ) kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele namenjene gradnji (površina znotraj gradbene meje) ne sme biti manjši od 0,15 in ne večji od 0,4 v pe1 in pe5.

(2) Zasnova stanovanjskih objektov in zunanje ureditve mora upoštevati delež odprtih bivalnih površin objektov (DOBP) glede na velikost parcele namenjene gradnji. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju stanovalcev tega območja, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Delež odprtih bivalnih površin je potrebno zagotavljati za vsak ali skupino sosednjih stanovanjskih objektov v neposredni okolici teh objektov.

(3) Delež odprtih bivalnih površin znaša za stanovanjske objekte najmanj 20%.

24. člen

(ograje in zunanji zidovi)

(1) Ograje na zunanjih površinah v območju OPPN so dopustne v izvedbi lahkih žičnatih ograj oziroma kovinskih in lesenih ograj brez polnil do višine 2,0m kot ločnica med javnimi in poljavnimi površinami. Poljavne površine so zunanje površine objekta, niso javno dobro, je pa dopustna omejena uporaba ostali javnosti.

(2) Ograje s polnili so dopustne pri ločevanju zasebnih zunanjih površin od javnih in poljavnih. Polne ograje so najvišje do 2,0m nad okoliškim terenom.

(3) Parapetni zid na zunanjih površinah je lahko visok do 60cm nad okoliškim terenom.

(4) Določbe tega člena ne veljajo za ograje potrebne zaradi prometno tehničnih ukrepov.

(5) Postavitev ograje do parcelne meje je mogoča brez soglasja sosedja mejaša kadar za izvedbo posega ni potrebno poseči na sosednje zemljišče.

(6) Premagovanje višinskih razlik terena se lahko izvede s podpornimi zidovi, ki ne smejo presegati višine 2,0m. Pri večjih višinskih razlikah se podporni zidovi izvedejo kaskadno z vmesnimi ozelenjenimi pasovi globine najmanj 1,0m. To določilo ne velja za uvoze v kletne etaže.

(7) Ograje in zidovi v preglednih bermah cest in preglednih trikotnikih križišč in cestnih priključkov ne smejo presegati višine 0,75m glede na nivo vozišča ceste, ter morajo biti od zunanjega roba vozišča oziroma od zunanjega roba zunanje prometne površine (pločnika) odmaknjene najmanj 2,0m oziroma postavljene zunaj parcele ceste.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

IV.1. Pogoji za prometno urejanje

25. člen

(priključevanje)

- (1) Območje se priključuje na obstoječo javno cestno infrastrukturo na Vojkovem drevoredu in na Ulici Toneta Tomšiča.
- (2) Priključek na javno cesto se izvede v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca ceste.
- (3) Za priključek na Vojkov drevored je potrebno izvesti leva zavijalna pasova na obeh tangiranih cestah.
- (4) Območje dostave vrtca se lahko priključuje neposredno na Ulico Toneta Tomšiča.

26. člen
(zasnova omrežja)

- (1) Ulično omrežje v območju OPPN se sestoji iz ulice, krožišča in dovoznih cest, k posameznim objektom.
- (2) V dovoznih cestah k objektom se lahko uvede režim omejene uporabe pogojen z lastništvom nepremičnin v območju.
- (3) Na javnih cestah se lahko uvede režim omejene uporabe glede na vrsto vozil in smer vožnje.
- (4) Dovoljena najvišja hitrost v območju OPPN ne sme presegati 30km/h.
- (5) Zasnova in elementi uličnega omrežja morajo omogočati intervencijski pomet.
- (6) Dovozi do stavb, ekoloških otokov in prostorov za odlaganje smeti se uredijo brez višinskih ovir.
- (7) Dovožne ceste k posameznim objektom in uvozi v garaže se prilagodijo zasnovi posameznih objektov vendar tako, da ne bo bistveno spremenjen koncept zazidalne situacije celotnega območja OPPN.
- (8) Garažne etaže se lahko združujejo za več sosednjih objektov, prav tako tudi uvozi v garaže.

27. člen
(mirujoči promet)

- (1) V območju gradbene parcele za posamezni objekt ali skupino objektov je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za osebna vozila in sicer:
 - 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto,
 - potrebno število parkirnih mest za ostale dejavnosti se določi v skladu z veljavnimi občinskimi odloki.
- (2) Parkirna mesta za stanovalce se uredijo znotraj protorske enote namenjene stanovanjem. Vsaj 90% potrebnih parkirnih mest se izvede podzemno ali v objektu.
- (3) Parkirno mesto mora biti najmanj velikosti 2,5 x 5,0m.
- (4) Zagotoviti je potrebno parkirna mesta za invalidne osebe.
- (5) V pe2 je dovoljena ureditev dodatnega parkirišča za osebna vozila (PM3), če ostale predvidene parkirne površine ne zadoščajo za potrebe dejavnosti v območju OPPN.

28. člen
(pešci in kolesarji)

- (1) Dostopi za pešce se do vsakega objekta uredijo izven površin namenjenih motornemu prometu.
- (2) Zasnova površin za pešce in kolesarje mora biti skladna s področno zakonodajo, utemeljenimi pogoji upravljavcev cest in priporočenimi področnimi strokovnimi navodili.
- (3) Vse površine, ki so namenjene pešcem, morajo biti brez komunikacijskih ovir in morajo zagotavljati varno uporabo tudi funkcionalno oviranim osebam. Na zaokrožitvah cestnih priključkov in na lokacijah potopljenih robnikov, preko katerih poteka pločnik z zarisanim prehodom za pešce je potrebno izvesti klančino za gibanje oseb z omejeno sposobnostjo gibanja in za kolesarje. Stik klančine z voziščem mora biti izveden brez stopnje.
- (4) Kolesarska steza se uredi vsaj vzdolž Ulice Toneta Tomšiča in Vojkovega drevoreda.
- (5) Povezovalne in sprehajalne pešpoti se lahko uredi tudi na zelenih površinah.

29. člen

(železnica)

Del območja OPPN se nahaja znotraj varovalnega progovnega pasu železniške proge kjer je potrebno upoštevati določila področnih zakonov in podzakonskih aktov ter pridobiti soglasje na izdelano projektno dokumentacijo.

IV.2. Pogoji za komunalno urejanje

30. člen (vodovod in hidrantno omrežje)

- (1) Območje OPPN se priključuje na obstoječe mestno vodovodno omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca.
- (2) V območju OPPN se izvede novo vodovodno in hidrantno omrežje, tako da je zagotovljeno dvostransko napajanje osnovnega vodovodnega omrežja.
- (3) Zasnova hidrantnega omrežja mora biti skladna z veljavnimi normativi in upravičenimi pogoji upravljavca omrežja.

31. člen (kanalizacija)

- (1) Območje OPPN se priključuje na obstoječe mestno kanalizacijsko omrežje v skladu z utemeljenimi pogoji upravljavca.
- (2) Skozi območje OPPN poteka obstoječi kolektor kanalizacijskih voda. Ta kolektorski vod se nadomesti z novim vodom, ki se ga izvede tako, da poteka izven območij objektov. Na nov kolektorski vod se lahko priključi meteorne vode iz območja OPPN.
- (3) Izdela se hidravlični izračun kolektorja v Vojkovem drevoredu in njegovih prispevnih voda. Zasnovo kanalizacijskega omrežja v območju in obseg potrebne rekonstrukcije na priključnem omrežju je potrebno uskladiti z rezultati tega izračuna.
- (4) Padavinske vode s prometnih površin se vodijo preko ustreznih lovilcev maščob in olj v meteorno kanalizacijo.
- (5) Novogradnje stavb morajo imeti urejeno delno zadrževanje padavinskih voda na gradbeni parceli z ustreznimi zadrževalniki. Voda za vzdrževanje zunanjih površin se mora črpati iz zadrževalnikov padavinske vode.
- (6) Padavinske vode iz območja gradbene parcele je potrebno odvajati oziroma ponikati tako, da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.
- (7) Zasnova ponikalnic mora temeljiti na podatkih o hidrogeološki sestavi tal.
- (8) Fekalne in meteorne vode se vodijo v ločenem novem kanalizacijskem omrežju in se priključujejo na obstoječe omrežje v Vojkovem drevoredu.

32. člen (komunalni odpadki)

- (1) Komunalne odpadke se zbira na ekološkem otoku za ločeno zbiranje odpadkov. Ob posameznem objektu se lahko določi mesto za zabojnik, v katerem se odlagajo odpadki, ki jih ni potrebno ločevati.
- (2) Lokacija ekološkega otoka je določena v kartografskem delu OPPN.
- (3) Manipulacija z zabojniki ne sme biti ovirana zaradi robnikov.
- (4) Mesta za zbiranje odpadkov in njihova dostopnost morajo biti urejena v skladu z odlokom II. Bistrice o odstranjevanju in odlaganju odpadkov na območju občine Ilirska Bistrica.

IV.3. Pogoji za energetska in telekomunikacijsko urejanje

33. člen

(splošni pogoji)

(1) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture.

(2) Ta odlok dovoljuje razširitev vplivnega območja za infrastrukturo in s tem posege izven območja OPPN za potrebe opremljanja območja z infrastrukturnim omrežjem in izvedbo priključkov na obstoječe omrežje.

(3) Investitor v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb in na podlagi programa opremljanja zemljišč zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju OPPN predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posameznega objekta.

(4) Vse napeljave energetskega in telekomunikacijska omrežja se izvedejo v podzemni izvedbi.

34. člen (elektroenergetika)

(1) Območje OPPN se priključuje na obstoječe elektroenergetsko omrežje izven območja OPPN.

(2) Neustrezno obstoječe omrežje v območju OPPN se odstrani.

(3) Zgradi se nova transformatorska postaja z vzankanjem v obstoječe in novo srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje.

(4) Lokacija nove transformatorske postaje je v območju dostave vrtca oziroma v objektu vrtca v okviru gospodarskih prostorov.

(5) Transformatorska postaja in jaški kabelske kanalizacije so dostopni iz javnih površin.

35. člen (plinovod)

(1) Območje OPPN se lahko priključi na mestno plinovodno omrežje.

(2) Lahko se zgradi notranji plinovod s priključki do posameznih objektov.

(3) Plinske postaje se lahko izvedejo samo znotraj načrtovanih objektov.

(4) V primeru ustrezne energetske zasnove objektov, ko se zagotovi ekološka sprejemljivost ogrevalnega sistema (v skladu s sodobnimi energetskimi smernicami), izvedba plinovodnega omrežja ni potrebna.

36. člen (javna razsvetljava)

(1) Vse prometne površine in pločniki se osvetljujejo z javno razsvetljavo.

(2) Izvedba javne razsvetljave mora biti skladna s standardi, ki omejujejo osvetljevanje nočnega neba.

(3) Osvetlitev mora biti omejena na prometne in peš površine.

37. člen (telekomunikacije)

Območje OPPN se opremi z novim telekomunikacijskim optičnim kabelskim omrežjem, ki se priključuje na obstoječe kabelsko omrežje na robu območja OPPN. Omrežje mora obsegati ustrezne priključke do vseh načrtovanih objektov.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

38. člen (kulturna dediščina)

- (1) Predmet presojanja vplivov izvedbe OPPN na kulturno dediščino je vsa dediščina (tudi ne registrirana) na katero ima izvedba OPPN lahko vpliv (kulturna dediščina, ki je v bližini oziroma v širšem območju).
- (2) V območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 29102: Ilirska Bistrica – Zadružna mlekarna. Objekt Zadružne mlekarnice se prenove tako, da se odstranijo recentne prizidave, rekonstruira dele prvotne mlekarnice in izvedejo adaptacije, ki omogočijo nadaljevanje obrti, kot ohranjanja kulturne (tehnične) dediščine oziroma adaptacije za ostale dovoljene dejavnosti v tej prostorski enoti.
- (3) Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine se pridobi kulturnovarstveno soglasje.
- (4) Investitor zagotovi arheološke raziskave stavbnega zemljišča v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča.
- (5) Za poseg v registrirano arheološko najdišče se pridobi soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

39. člen (vplivi na okolje)

- (1) V postopku priprave in sprejemanja OPPN, celovite presoje vplivov na okolje, ni potrebno izvesti (Odločba Ministrstva RS za okolje, št. 35409-28/2007, datum 22. 2. 2007).
- (2) S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu, tekočin, odpadne embalaže in gradbenih materialov.
- (3) Vse ruševine in nevarne snovi vključno z onesnaženimi zemljinami iz območja opuščene industrijskega kompleksa se odstranijo v skladu z veljavnimi predpisi in ob upoštevanju potrebnih varnostnih ukrepov, da bo preprečeno onesnaženje okolja.

40. člen (varstvo voda)

- (1) Posegi v prostor ne smejo poslabševati stanja voda, morajo omogočati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, morajo ohranjati naravne procese, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (2) Posegi se morajo izvajati tako, da se z gradnjo stavb ne posega v vodonosne plasti oziroma, da se ne zmanjša prostornina vodonosnika ali preseka toka podzemne vode.

41. člen (varstvo zraka)

- (1) Upoštevati je potrebno normative glede dopustnih emisij iz objektov in dejavnosti v območju OPPN.
- (2) Kurjenje na prostem ni dovoljeno.
- (3) Zasnova in uporaba objektov mora zagotavljati ustrezno kakovost zraka v bivalnih prostorih.
- (4) Prezračevanje zaprtih parkirnih površin mora biti urejeno z izpusti, ki segajo nad bivalne prostore v objektu.

42. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V 40m pasu vzdolž Vojkovega drevoreda (merjeno od roba cestišča) velja III. stopnja varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05 Spremembe: Ur.l. RS, št. 34/08).
- (2) Na ostalih površinah velja II. stopnja varstva pred hrupom.

43. člen (varstvo tal)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi.
- (2) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico poseganja.
- (3) V času izvedbe se določi območje gibanja motornih vozil in strojev in prepove manipulacijo na ostalih površinah.

44. člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN je v vplivnem območje Regijskega parka Škocjanske jame (Zakon o regijskem parku Škocjanske jame, Ur. list RS, št. 57/96, 63/97). Posegi v prostor se izvajajo v skladu s pogoji področne naravovarstvene službe (Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, Nova Gorica).
- (2) V navedenem vplivnem območju so prepovedani posegi, ki bi lahko posredno ali neposredno poslabšali obstoječe stanje okolja v parku. Prepovedani so:
 - vsi posegi, ki bi lahko spremenili obstoječi vodni režim Reke in kakovost vode, razen v primerih varstva pred poplavami,
 - drugi posegi, ki pomenijo tveganje ali nevarnost za okolje in njihovi škodljivi vplivi segajo v park.
- (3) V času gradnje in po njej je treba zagotoviti vse tehnične in druge ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja vodotokov, tal in okolice. Pri gradnji naj izvajalec uporablja stroje, ki ne puščajo mineralnih olj, ne oddajajo prekomerne količine izpušnih plinov in ne povzročajo prekomernega hrupa.
- (4) Strmo pobočje Hriba svoboda se nahaja v območju pričakovanih naravnih vrednot OPNV flišni rob. Ta površina se ohrani kot naravno okolje z dopustnimi posegi vzdrževanja naravnega okolja in ureditvijo sprehajalnih poti ter za rekreacijo.
- (5) V primeru odkritja geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili) ali podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna) je lastnik zemljišča ali izvajalec izkopa, dolžan omogočiti raziskavo nahajališča. Najdbe mineralov ali fosilov mora najditelj prijaviti ministrstvu. Hkrati mora najdbo zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo.
- (6) Zelene površine na raščenem terenu se zasadijo z avtohtonim rastjem.

45. člen (svetlobno onesnaževanje)

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljava talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

VII. NAČIN, VRSTA IN NAMEN PRENOVE NASELJA ALI NJEGOVEGA DELA

46. člen (prenova)

- (1) Območje OPPN se v celoti pozida na novo, vključno z podzemno infrastrukturo. Obstoječi objekti se odstranijo.
- (2) Del obstoječe infrastrukture, ki poteka skozi območje OPPN in služi tudi širšemu območju

izven območja OPPN, se pregleda in ustrezno sanira.

(3) Obstoječa objekta na parc. št. 3173/1 in 3316, se lahko še naprej uporabljata in vzdržujeta v skladu s tem odlokom. Ta dva objekta se v primeru ohranitve sanirata tako, da bosta ustrezala okoljskim predpisom. Če dovoljeno vzdrževanje ne zadošča za zagotavljanje varne in okoljsko sprejemljive uporabe teh objektov, jih je potrebno odstraniti.

(4) Objekt na parc. št. 3171/1 in 3171/2 (mlekarna) se prenove v smislu ohranjanja kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

člen

(požarna varnost)

(1) Za potrebe zagotavljanja požarnega varstva se izvede ustrezno hidrantno omrežje z zagotovljenimi količinami potrebne požarne vode, ustrezni odmiki med objekti, intervencijske poti in stojna mesta za požarna vozila.

(2) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(3) Investitorji objektov, za katere je ob upoštevanju Pravilnika o študiji požarne varnosti pri pripravi projektne dokumentacije obvezna izdelava študije požarne varnosti, so pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

47. člen

(druge nesreče)

(1) Pred izvajanjem posegov na vznožju in pobočju Hriba svobode se preuči nevarnost zdrsa zemljine in izvede potrebne ukrepe za preprečitev zdrsa.

(2) Konstrukcijska zasnova objektov mora biti izvedena skladno z zahtevami za gradnjo v območju z VIII. stopnja MSK potresne intenzitete.

(3) Zasnova objektov mora upoštevati geološko geomehanske raziskave terena, ki jih je potrebno opraviti pred izdelavo konstrukcijske zasnove objektov.

(4) Potrebna je ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč v kletih objektov v skladu z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami in Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč..

(5) Do vsakega objekta se omogoči dovoz za intervencijo in dostavo, ki mora biti brez višinskih ovir.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

48. člen

(etapnost)

(1) Pred začetkom gradenj v območju OPPN je potrebno:

- izvesti parcelacijo za zagotovitev javnih površin,
- izdelati načrt gospodarske javne infrastrukture in priključkov na obstoječe omrežje.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se lahko izvede v celotnem obsegu naenkrat oziroma fazno glede na trenutni obseg načrtovane pozidave.

(3) V primeru fazne izvedbe gospodarske javne infrastrukture, mora biti delna izvedba usklajena z zasnovo omrežja celotnega območja in dimenzionirana glede na potrebe celotnega območja.

(4) Dopustna je gradnja posameznih objektov sočasno z gradnjo javnega infrastrukturnega omrežja.

(5) Pogoji za uporabo zgrajenega objekta je izvedena gospodarska javna infrastruktura za predmetni objekt, kar je tudi pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja, ter urejene zunanje površine.

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

49. člen (tolerance)

- (1) Dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev so določena pri posameznih vsebinah v tem odloku.
- (2) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov gospodarske javne infrastrukture ter priključkov zaradi zagotavljanja ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da z načrtovanimi spremembami soglašajo upravljavci posameznih omrežij.
- (3) Mogoča je drugačna lega posameznih objektov od prikazanega primera pozidave v kartografskem delu OPPN ob zagotavljanju ustreznih bivalnih pogojev v objektih (zlasti glede osvetlitve, zračnosti, požarnih odmikov in dostopnosti).
- (4) V primeru umestitve poslovne dejavnosti v območje OPPN se mora ta podrežati osnovni stanovanjski dejavnosti glede zunanjih vplivov. Zunanji vplivi poslovne dejavnosti niso dovoljeni v času med 22. in 6. uro (gostinski vrtovi, frekvenca strank, dostava...).
- (5) Odstopanja v prejšnjih treh odstavkih so sprejemljiva samo na podlagi sklepa občinskega sveta in ob soglasjih tangiranih nosilcev urejanja prostora.
- (6) Dopustna so odstopanja od mer elementov ureditve podanih v kartografskem delu OPPN ob hkratnem ohranjanju ustreznega nivoja varnosti in uporabnosti površin namenjenih peščem, kolesarjem in motornemu prometu.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

50. člen (urejanje po prenehanju veljavnosti OPPN)

- (1) OPPN lahko preneha veljati, ko so izvedeni vsi predvideni posegi in pridobljena uporabna dovoljenja za vse objekte.
- (2) Organ, ki je sprejel OPPN lahko sprejme sklep o prenehanju veljavnosti OPPN, če se ugotovi, da določila OPPN ne ustrezajo spremenjenim zahtevam za posege v prostor .
- (3) Po prenehanju veljavnosti OPPN se posegi v območju urejajo skladno z občinskim prostorskim načrtom.
- (4) Če se veljavnost OPPN prekine preden so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena, je za izvajanje posegov v območju OPPN potrebno sprejeti ustrezni nadomestni prostorski dokument.

XII. KONČNE DOLOČBE

51. člen (vpogled)

OPPN s prilogami je na vpogled na Občini Ilirska Bistrica.

52. člen (uveljavitev)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Ilirska Bistrica, dne _____

Župan
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc