

Na podlagi 129. in 124. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), na podlagi 14. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 189/2020) in Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BA05 – Bač (Uradni list RS, št. 52/24) ter Popravka Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BA05 – Bač (Uradni list RS, 106/24) je občinski svet Občine Ilirska Bistrica na _____ seji dne _____ sprejel:

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora BA05 - Bač

I. POGLAVJE: SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora BA05 – Bač (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

OPPN je izdelan še skladno z naslednjimi predpisi:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ - 1),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22),
- Tehnična smernica TSG-V-006:2018 Razvrščanje objektov,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16, 56/17, 47/19 in 82/20) (v nadaljnjem besedilu: OPN)

(2) OPPN je izdelalo podjetje RISBA Maja Ambrožič Fučka s. p., Cesta 43A, 5270 Ajdovščina, pod številko projekta 21-128-01.

(3) V postopku priprave OPPN je bilo skladno s pridobljenim mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0466/2023-2, z dnem 23. 10. 2023 ugotovljeno, da OPPN verjetno ne bo imel pomembnega vpliva na varovana območja, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni potrebno izvesti.

(4) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 4359.

II. POGLAVJE: VSEBINA

2. člen (vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje obravnave, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovanih ureditev v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovu projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

(2) OPPN vsebuje tekstualni del in grafični del ter spremljajoče gradivo.

(3) Tekstualni del je besedilo odloka.

(4) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične liste:

- | | | |
|-----------|--|----------|
| - List 1: | Izsek iz OPN - PNRP: | M 1:5000 |
| | Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela | |
| | občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica; | |
| - List 2: | Situacija obstoječega stanja: | M 1:500 |
| | Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem; | |
| - List 3: | Širše območje, | M 1:5000 |
| | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; | |
| - List 4: | Zazidalna situacija, | M 1:500 |
| - List 5: | Situacija infrastrukture: | M 1:500 |
| | Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja | |
| | objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter | |
| | grajeno javno dobro; | |
| - List 6: | Načrt parcelacije: prikaz parcelacije z elementi za zakoličenje, | M 1:500. |

(5) Spremljajoče gradivo vsebuje naslednje priloge:

- Prikaz stanja prostora;
- Strokovne podlage;
- Usmeritve;
- Mnenja;
- Elaborat ekonomike;
- Okoljske presoje;
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
- Povzetek za javnost.

(6) Poleg določb tega odloka se pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor upošteva tudi predpise in druge akte, ki določajo omejitve za razvoj v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

(7) Za vsebine, za katere v tem OPPN niso podani prostorski izvedbeni pogoji, se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

III. POGLAVJE: OBMOČJE

3. člen (območje OPPN)

Območje obravnave OPPN se nahajata v naselju Bač v Občini Ilirska Bistrica, zajema zemljišči s parc. št. 1807 in del zemljišča s parc. št. 1798, obe k.o. 2509 Bač, v skupni izmeri cca. 2885 m².

4. člen (etapnost izdelave OPPN)

(1) Območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN, odstopanja meje območja OPPN od meje EUP iz OPN so možna skladno z določbami 4. člena Pravilnika o vsebini,

obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN), v skladu z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika OPPN, po kateri se OPPN lahko izdela za manjše območje znotraj EUP, za katero je tako določeno v OPN, če se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta.

(2) V predmetnem OPPN je za območje obravnave izkazan investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje. Predhodno so bile izdelane strokovne podlage z rešitvami za celotno območje EUP. Na podlagi celovitih rešitev je bilo določeno manjše območje, za katerega je izdelan OPPN za del EUP BA05. To dejansko pomeni tudi etapno izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN, kar je v Izhodiščih ustrezno utemeljeno.

(3) Vsi posegi morajo biti izvedeni na način, da ne omejujejo izdelave naslednjih etap OPPN in ne poslabšujejo kakovosti preostalega prostora v EUP, ki je izključen iz prvega dela izdelave OPPN za del EUP BA05 - Bač.

IV. POGLAVJE: OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen **(načrtovane prostorske ureditve)**

Glede namembnosti in vrste posegov v prostor se za zemljišča, ki so predmet OPPN-ja, upošteva posebne prostorsko izvedbene pogoje iz 128. člena OPN Ilirska Bistrica, ki veljajo za enote urejanja površin s podrobnejšo namensko rabo z oznako SKk – površine podeželskega naselja s kmetijami.

V. POGLAVJE: UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen **(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)**

(1) Območje OPPN se nahaja v jugovzhodnem delu enote urejanja prostora z oznako BA05, na severovzhodnem delu vasi Bač. Območje OPPN je dostopno iz severovzhodne strani preko javne poti JP 635 681, ki se proti severu priključuje na lokalno cesto Bač – Zagorje LC 135 091. Severozahodno od območja OPPN se nahaja preostalo območje enote urejanja prostora BA05, ki ni predmet tega OPPN.

(2) Po podatkih iz geodetskega načrta, se v neposredni bližini območja OPPN nahajajo naslednji javni infrastrukturni vodi: električno omrežje srednje napetosti (20 kV), električno omrežje nizke napetosti, vodovodno omrežje, elektronske komunikacije, meteorna kanalizacija in fekalna kanalizacija. Obravnavano območje se naveže na obstoječo javno infrastrukturo.

(3) V času gradnje, se zaradi izgradnje infrastrukture, z gradbenimi deli posega na sosednja zemljišča, ki so izven območja OPPN.

7. člen **(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih tipov zazidave in dopustnih dejavnosti)**

- (1) Znotraj območja OPPN so dovoljeni naslednji tipi zazidave:
- avtohtona domačija;
 - avtohtona domačija z dopolnilno dejavnostjo;
 - eno- ali dvostanovanjska prostostoječa stavba.

(2) Znotraj območja OPPN so dovoljeni še naslednji dopustni tipi zazidave:

- avtohtone samostojne stavbe, običajno nosilke posameznih funkcij kot npr.: vrtec, gostinska stavba ipd.,
- nestanovanjske poslovne, obrtne ali kmetijske prostostoječe stavbe.

(3) Osnovne dejavnosti znotraj območja OPPN so: bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti.

(4) Znotraj območja OPPN so na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti in v skladu z namensko rabo prostora pogojno dopustne še naslednje dejavnosti:

- predelovalne in proizvodne dejavnosti,
- popravila in montaža strojev in naprav,
- trgovina in storitvene dejavnosti brez trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
- promet in skladiščenje (razen odpadkov in nevarnih snovi),
 - gostinstvo v okviru avtohtone domačije,
 - poslovne dejavnosti,
 - predšolsko izobraževanje (za največ dva oddelka otrok),
 - zdravstvo in socialno varstvo, brez socialnega varstva z nastanitvijo,
 - kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanja iger na srečo,
- druge dejavnosti, za katere se s projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj osnovnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(5) Dejavnosti in stavbe, ki so navedene v četrtem odstavku tega člena so dopustne, če so izpolnjeni še naslednji pogoji:

- Bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) prostorov za dejavnost ne presega 300,00 m²;
- Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BTP prostorov do 50,00 m².
- Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

(6) Spremembe namembnosti objektov v posamezni EUP so dopustne v skladu z dopustnimi osnovnimi in pogojno dopustnimi dejavnostmi.

8. člen **(vrste dopustnih objektov)**

(1) Dopustna je gradnja objektov namenjenih izvajanju s tem OPPN načrtovanih osnovnih dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe.
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo.
- 12712 Stavbe za rejo živali (do 5 glav velike živine).
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka.
- 12714 Druge ne-stanovanjske kmetijske stavbe

(2) Dopustna je gradnja objektov, namenjenih izvajanju s tem OPPN načrtovanih pogojno dopustnih dejavnosti v skladu s četrtem in petim odstavkom šestega člena tega Odloka in v skladu s peto in šesto alinejo, prvega odstavka, prvega člena tega Odloka:

- 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo turistične kmetije.
- 12301 Trgovske stavbe.
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.
- 12420 Garažne stavbe: do 50 m².
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 50 m² (npr. drvarnica, lopa,...), rezervoarji in cisterne za vodo prostornine do 100 m³.
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo jasli in vrtci.
- 12650 Stavbe za šport.
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (ute, letne kuhinje, nadstrešnice...): do 50 m²,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(3) Dopustna je gradnja ostalih objektov, ki so namenjeni za gradnjo in uporabo objektov iz prejšnjih dveh odstavkov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 21122 Parkirišča izven vozišča
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode
-
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo,
- 22223 Vodni stolpi in vodnjaki: samo vodnjaki, vrtine za namakanje in vodohrani do 100 m³,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje:
Zbiralnik deževnice, objekti za oglaševanje (z oglasno površino do 3 m²) in informacijski pano, urbana oprema in spominska obeležja)

(4) Velikost in zmogljivost dopustnih stavb za kmetijske potrebe skupaj ne sme presegati obsega posega, za katerega je z veljavnimi predpisi za določitev vrste posegov v okolje za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje določeno, da poseg izpolnjuje pogoje za obvezno presojo vplivov na okolje.

(5) Na vsaki gradbeni parceli sta lahko največ dve enostanovanjski ali ena dvostanovanjska stavba s pomožnimi objekti.

9. člen **(dopustne vrste gradenj in drugih posegov v prostor)**

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in izvedbe drugih del:

- gradnja novega objekta,
- prizidave (v horizontalni in vertikalni smeri),
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- odstranitev obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo zemljišča,
- vzdrževanje objektov in naprav in vzdrževalna dela v javno korist,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z veljavnimi predpisi,
- izgradnja pripadajočih hišnih priključkov,
- gradnja in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin,
- gradnja, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter
- utrjevanje, sanacija in izravnava zemljišč.

10. člen **(parcelacija)**

(1) Načrt parcelacije v grafičnem delu prikazuje določitev dveh gradbenih parcel. Zemljišče namenjeno gradnji se oblikuje tako, da obsega vse potrebne funkcionalne površine. Smiselno se gradbene parcele orientira tako, da je omogočena izvedba individualnih priključkov na javno pot JP 635 681.

(2) Parcelacija se izvede skladno z grafičnim prikazom načrta parcelacije s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih parcel in objektov v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin. Odstopanje od mej med parcelami, prikazanih v načrtu parcelacije, je dopustno.

VI. POGLAVJE: POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

11. člen

(merila in pogoji za načrtovanje lege objektov)

(1) Na dveh gradbenih parcelah je načrtovana gradnja eno do dvostanovanjskih stavb, ki lahko skupaj s pomožnimi objekti in ostalimi objekti sestavljajo dve avtohtoni domačiji.

(2) Dvorišče se umesti ob daljšo stranico glavne stavbe. Stavbe se umesti tako, da je daljša stranica stavbe usmerjena pravokotno na os javne poti JP 635 681. Zaradi prilagajanj parcelnim mejam so dovoljena odstopanja $\pm 20^\circ$.

(3) Gradnja novih objektov je dovoljena na oddaljenosti najmanj 4,0 m od tujih zemljišč in najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb. V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjske stavbe se nov objekt lahko gradi tudi v manjšem oddaljenosti, kot je določeno v tem odstavku.

(4) Gradnja novih objektov je dovoljena na oddaljenosti najmanj 6,0 m od roba javne poti JP 635 681, na katero so predvideni individualni cestni priključki.

(5) Pogoji glede oddaljenosti v četrtem in petem odstavku tega člena ne veljajo za:

- rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov;
- za tlakovanja, prometne in komunalne infrastrukture ter za gradnjo pod obstoječim nivojem zemljišča; ob pogoju da niti pri gradnji niti pri uporabi ne prihaja do posegov na tuje zemljišče;
- ko gre za nadomestno gradnjo;
- za gradnjo ograj, mejnih in podpornih zidov, kjer je oddaljenost najmanj 0,5 m od tujega zemljišča tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča;
- za gradnjo ostalih enostavnih objektov, kjer je oddaljenost najmanj 1,2 m od tujega zemljišča, najmanj 6 m od javne poti JP 635 681 in najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča;
- za gradnjo ostalih nezahtevnih objektov, kjer je oddaljenost najmanj 2,0 m od tujega zemljišča, najmanj 6 m od javne poti JP 635 681 in najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča;
- za nadzidave stavb, kjer je oddaljenost najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb tudi brez soglasja lastnika tuje stavbe.

(6) Oddaljenost se meri med tlorisnimi projekcijami najbolj izpostavljenih delov objektov.

12. člen

(merila in pogoji za oblikovanje)

(1) Dopustni tlorisni gabariti:

- Stanovanjske stavbe morajo praviloma imeti podolgovat tloris. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike). Ti volumni ne smejo presežati tretjine volumna osnovnega objekta.
- Avtohtone domačije naj bodo sestavljene iz glavnega objekta in pomožnih objektov, ki so lahko grajeni v nizu ali med seboj vzporedno glede na daljše stranice stavb, z vmesnim dvoriščem. V primeru rekonstrukcije in funkcionalnih dopolnitev avtohtone domačije se ohranja notranje dvorišče, ki predstavlja prehod med javnim prostorom in zasebnim.

(2) Dopustni višinski gabariti:

Dopustna je popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do največ $(K) + P + 1 + 1M$, pri čemer je največja višina stavbe 9,50 m. Nadstropno etažo lahko nadomesti mansarda.

(3) Merila in pogoji za oblikovanje streh:

- Osnovna oblika strehe je plitva dvokapnica z dopustnim naklonom 15° do 30° . Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho (naklon do 12°), predvsem v primeru dozidav. Del ravne strehe je lahko v skupni površini do največ 25% površine tlorisne projekcije vseh strešin. Ta del strehe mora biti nižji od kapi strehe največjega kubusa stavbe.
- Dopustna barvna lestvica je od rdeče do rjave barve in srednje sive do temno sive barve. Ravne strehe so lahko tudi ozelenjene ali nasute s prodcem.
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30 % dolžine strehe. V primeru izvedbe frčade morajo biti nakloni strešin enaki kakor pri osnovni strehi. Odprtine za osvetljevanje mansard in izkoriščenih podstrešij morajo biti odmaknjene od kapi in slemen. Dopustno je osvetljevanje stavbe s strešnimi okni ali z enim od načinov izvedbe frčad. Oblika in velikost frčad na eni stavbi mora biti enotna.

(4) Merila in pogoji za oblikovanje fasad:

- Izbor fasadnih materialov se mora zgledovati po značilnih izvornih kvalitetnih vzorcih v vasi Bač.
- Barvni toni fasad so lahko znotraj razpona od bele do toplih pastelnih barvnih tonov. Z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do 1/3 površine posamezne fasade. Dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen itd...), vendar največ do 1/3 površine posamezne fasade.
- Priporoča se uporaba materialov avtohtonega izvora (kamen, omet, les). V primeru obloge z lesom morajo biti vsi leseni deli enako pobarvani. Kovinske in plastične fasadne obloge so dopustne le v primeru, da predstavljajo kakovostno interpretacijo oblikovnih značilnosti značilnih izvornih stavbnih kompleksov (gabariti, barvna lestvica, texture in proporci).
- Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad novogradenj, strukturiranje postavitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Fasade na nestanovanjski poslovni, proizvodni ali kmetijski prostostoječi stavbi so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti.

13. člen

(merila in pogoji za gradnjo pomožnih objektov)

(1) Stavba, ki je pomožni objekt, mora stati vzporedno, pravokotno ali v liniji z osnovnim objektom, pri čemer so lahko objekti grajeni v nizu ali samostojno;

(2) Oblikovanje pomožnega objekta mora slediti oblikovanju osnovnega objekta;

(3) Strehe pomožnih objektov grajenih v nizu so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Na nestanovanjski poslovni, proizvodni ali kmetijski prostostoječi stavbi – pomožnemu objektu, ki je grajen vzporedno z osnovnim objektom, so izjemoma dovoljene ravne strehe (do naklona 12°). Najvišja točka ravne strehe (sleme, atika...) mora biti nižje od kapi strehe glavne stavbe;

(4) Postavitev ograj ob javni poti ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin;

(5) Na nagnjenem terenu je dopustna izvedba škarp in podpornih zidov za premostitev razlike med zemljiščem do 1,5 m, z ograjo do višine 1 m;

(6) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi in z določili OPN Ilirska Bistrica.

VII. POGLAVJE: ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE
PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN
GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen
(gospodarska javna infrastruktura - splošno)

(1) Obstoječa in predvidena gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju: GJI) je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu številka 5.

(2) Gradnja objektov, ki se morajo obvezno priključevati na GJI (razen gospodarske javne infrastrukture), je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(3) Ne glede na določbe drugega odstavka tega člena, je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

(4) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na distribucijsko elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.

(5) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse, v četrtem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se predpisana komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, glede na namen objektov.

(6) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojni upravljavci gospodarske javne infrastrukture ter pristojna služba občine.

(7) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora pristojni upravljavec gospodarske javne infrastrukture pridobiti služnostno pravico za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na tujem zemljišču.

(8) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

15. člen
(promet)

(1) Za vsako gradbeno parcelo posebej je potrebno urediti individualni priključek na javno pot JP 635 681. Pri načrtovanju priključkov je potrebno upoštevati, da morajo biti načrtovani v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste in tako, da bo priključevanje na javno pot varno in pregledno.

(2) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka ter ob pogojih in soglasju pristojnega upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

(3) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa se spelje v ponikanje na parceli, da se onemogoči odtekanje in zastajanje vode na cesti. Odpadnih vod iz prometnih površin ni dovoljeno odvajati v naprave za odvodnjavanja cestišč. Cestni priključek na javno pot je potrebno v zadostni širini protiprašno utrditi in asfaltirati, tlakovati ali drugače urediti v predpisani

širini in dolžini, računano od roba vozišča ceste, tako, da se material s parcele, dovozne poti in priključka ne nanaša na vozišče asfaltne ceste.

16. člen (parkiranje)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je potrebno na gradbeni parceli, skladno z zakonodajo, zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce, kakor tudi zaposlene in obiskovalce.

(2) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil, niso dopustna.

(3) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici.

(4) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene tako, da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(5) V primeru obstoječih objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe in ne izpolnjujejo predpisanih pogojev glede zagotovitve minimalnega števila parkirnih mest glede na dejavnost, so dopustne samo: rekonstrukcije teh objektov brez povečanja površine, vzdrževanje objektov, manjša rekonstrukcija, odstranitev objektov, spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo povečanja števila parkirnih mest ali funkcionalne preureditve parkirnih mest teh objektov, ki ne poslabšajo obstoječega stanja parkirnih mest oz. predstavljajo izboljšanje obstoječega stanja parkirnih mest.

17. člen (vodovod)

(1) Naselje Bač se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovodnega sistema. Vodi javnega vodovodnega sistema se nahajajo tudi v bližini območja OPPN.

(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(3) Oskrba z vodo mora biti skladna z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, občinskim odlokom o oskrbi s pitno vodo ter tehničnim pravilnikom o javnem vodovodu.

(4) Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, obvezno lociranih izven stavb, praviloma ob robu parcele, na stalno dostopnem mestu in po navodilih upravljavca.

(5) V primeru fazne izvedbe vodovodnega omrežja je potrebno preprečiti mrtve rokave javnega vodovoda.

(6) Vodovodni priključek se izvede za vsak objekt posebej, izjemoma ima lahko objekt več priključkov. Izjemoma se pomožni objekti lahko priključujejo na vodovodni priključek osnovnega objekta, v skladu s pogoji upravljavca.

18. člen (odvajanje komunalnih odpadnih voda)

(1) V bližini območja OPPN poteka javna kanalizacija z ločenim sistemom.

(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti morajo biti obvezno priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(3) Priključek na kanalizacijo mora biti, kjer je to mogoče, lokacijsko vgrajen v javne površine s predpisanimi odmiki od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu z upravičenimi pogoji upravljavca.

(4) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(5) Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov z upoštevanjem nadkritja najmanj 1,00 m. Minimalna začetna globina kanalov za padavinsko vodo mora omogočati priključitev cestnih požiralnikov in meteornih voda z bližnjih dvorišč z upoštevanjem nadkritja najmanj 0,8 m.

(6) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost. Zaščitena mora biti proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom. Po izgradnji kanalizacije se opravi preizkus vodotesnosti cevi in vseh objektov na kanalizaciji.

19. člen **(odvajanje padavinskih odpadnih voda)**

(1) V okolici območja OPPN poteka javna kanalizacija z ločenim sistemom. V času uveljavitve odloka OPPN, po podatkih upravljavca javne kanalizacije, dimenzije obstoječih cevi meteorne kanalizacije ne prenesejo dodatnih obremenitev s padavinskimi odpadnimi vodami, zato je potrebno vse padavinske vode ponikati na gradbeni parceli investitorja.

(2) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin.

(3) Pri načrtovanju gradnje in ponikanja je potrebno upoštevati izsledke elaborata Geološko-geomehanskega poročila (izdelal: Geološke storitve, Jaka Žibrat s. p., Sv. Lovrenc 49e, Prebold, št. proj.: geol.-geom. por. Bač V/2025), ki je bil narejen za obravnavano območje in je sestavni del tega OPPN-ja, oziroma druge študije iz področja geologije, če se jih izdela v sklopu izdelave dokumentacije za posamezne poseje v prostor.

(4) Ob temeljih objektov obvezno izvesti drenažo s perforiranimi cevmi, ki se jih spelje v ponikanje na gradbeni parceli investitorja.

(5) Meteorne vode s streh se odvaja preko zbiralnika meteornih vod velikosti vsaj 5 m³. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(6) Potencialno onesnaženje odpadnih padavinskih vod z olji in peskom mora biti onemogočeno z vgradnjo lovilcev olj ter z usedalniki peska. Vsa kanalizacija s padavinskimi odpadnimi vodami iz povoznih površin mora biti do lovilca olj in maščob izvedena vodotesno.

(7) Uredi naj se sistem zadrževalnikov, ki bodo zadržali vode prvega naliva, tako da se bo voda v okolje prelivala z določenim časovnim zamikom. Ponikalni objekti in zadrževalniki morajo biti ustrezno dimenzionirani, kar mora biti v projektni dokumentaciji računsko prikazano.

(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave odvodnjavanja javnih površin.

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

20. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje objektov v območju OPPN se od obstoječe transformatorske postaje zgradi podzemno nizkonapetostno omrežje v cevni kanalizaciji, z ustreznimi betonskimi kabelskimi jaški, z razdelilnimi in merilo priključnimi omaricami. Obe omrežji, obstoječe srednjenapetostno in novo nizkonapetostno, morata biti med seboj povezani. Priključitev načrtovanih objektov je predvidena v transformatorski postaji TP Bač 3.

(2) Koridorji za elektroenergetsko infrastrukturo naj potekajo po javnih površinah. Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje z zemljišči, ki niso javne površine.

(3) Razdelilne omarice oziroma priključno merilne omarice, namenjene objektom znotraj obravnavanega območja, morajo biti ločene ter nameščene na stalno dostopna mesta iz javnih površin.

(4) Odjemalec z nemirnim odjemom si zagotovi lastni tokokrog iz transformatorske postaje tako, da se odpravi povratne vplive na omrežje. Odjemalec zahtevnejšega napajanja si zagotovi rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja.

(5) Za gradnjo distribucijskih elektroenergetskih objektov je možna postavitev opornih in podpornih zidov.

(6) Na celotnem območju urejanja na vseh namenskih rabah je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, prestavitve in odstranitve distribucijske elektroenergetske infrastrukture.

(7) Pri gradnji distribucijske elektroenergetske infrastrukture, katera je del gospodarske javne infrastrukture, se na vseh parcelah v občini zasleduje javna korist, saj spada razvoj oz. širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture med osnovne usmeritve nadrejenega prostorskega akta. Pri načrtovanju, gradnji in upravljanju distribucijske elektroenergetske infrastrukture oziroma vseh objektov, ki se na njo priključujejo, je potrebno upoštevati splošne smernice št. SODO-279/14-MM; 31.3.2014 na področju distribucije električne energije.

(8) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(9) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve, skladno s predpisi glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter zahteve o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(10) V primeru prestavitve obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti družbe Elektro Primorska d. d., mora investitor pridobiti overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer je navedeno, da ima družba Elektro Primorska d. d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanje omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

(11) Pred pričetkom gradnje se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav in naročiti zakoličenje elektroenergetskih vodov, ki jo nameravana gradnja zajema. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.

(12) Odmiki od koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

(13) Investitor mora najmanj 8 dni pred pričetkom del obvestiti upravljavca distribucijske elektroenergetske infrastrukture, da izvrši zakoličenje obstoječe infrastrukture. Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je dovoljeno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika upravljavca.

(14) Investitor je obvezan plačati stroške za upravno in projektno dokumentacijo, za morebitne prestavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške za morebitne prestavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške zakoličenja obstoječih naprav, odškodnine za trase prestavitev ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja nadzora in smernic upravljavca električnih vodov.

(15) Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2 m.

(16) Do transformatorske postaje in jaškov kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom z javnih površin. Vstopni pokrovi na jaških naj bodo nameščeni izven vozne površine (v pločniku ali na sredini voznega pasu med kolesnice).

(17) Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je podrejeno funkcionalnemu značaju teh objektov, ki ga določajo ustrezni tehnični predpisi oziroma standardi. Za elektroenergetsko infrastrukturo je predvideno, da se nadgradi oz. dogradi z dodatnimi vodi oz. tehničnimi rešitvami.

(18) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(19) Priključevanje objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje se izvede v skladu s projektnimi pogoji, mnenjem in soglasjem za priključitev, ki ga je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem električne energije (SONDSEE) (Ur.l. RS št. 7 z dne 19. 1. 2021).

21. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

(1) Telekomunikacijska gospodarska infrastruktura se nahaja v bližnji okolici območja urejanja. Najbližja trasa telekomunikacijskega zračnega voda poteka južno od območja obravnave.

(2) Obstoječi in predvideni telekomunikacijski vodi in naprave so prikazani v grafičnem delu OPPN na listu številka 5: »Situacija infrastrukture«.

(3) Za potrebe navezave se lahko izvede ustrezna podzemna kanalizacija s cevmi v primerni globini, ki naj bodo pod povoznimi površinami dodatno zaščitene. Posamezni objekti se priključijo preko dovodne omarice, locirane na vedno dostopnem mestu.

VIII. POGLAVJE: REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen **(enote kulturne dediščine)**

(1) Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se ne nahajajo enote kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

23. člen **(urejanje odprtih površin)**

(1) Odprte površine se uredijo kot funkcionalna in oblikovno skladna celota, ki dopolnjuje program domačije in se smiselno navezuje na okoliške površine.

(2) Premoščanje višinskih razlik terena se prvenstveno ureja z brežinami. Izjemoma so dopustni oporni ali podporni zidovi do višine 1,50 m, če pa se izvedejo kot kaskade, so lahko tudi višji. Zidovi višine nad 1 m so ozelenjeni ali grajeni z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali obloženi z naravnim kamnom, njihova izvedba pa mora biti obrazložena in utemeljena v projektni dokumentaciji.

(3) Za zasaditev se uporabi avtohtone drevesne in grmovne vrste. Tujerodne invazivne vrste in visoko alergene vrste se ne sadijo. Zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

(4) Dostopi za intervencijske površine se uredijo na tlakovanih delih prometnih površin, ki omogočajo dostop do delovnih površin.

(5) Pri ograjevanju parcel naj se upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna za naselje. Vstopna in uvozna vrata v ograji morajo biti z obveznim odpiranjem proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih in na priključkih na cesto ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

IX. POGLAVJE: REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

24. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Območje OPPN leži znotraj posebnega varstvenega območja (Natura 2000) Snežnik – Pivka in v neposredni bližini posebnega varstvenega območja (Natura 2000) Javorniki – Snežnik.

(2) Celotno območje EUP BA05 se nahaja v ekološko pomembnih območjih: Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri in območje Snežnik – Pivka

(3) Gradnja objekta in naprave, ki je namenjena proizvodnji, v katero so vključene nevarne snovi in za katero je v skladu s predpisi na področju varstva okolja treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, ter objekta in naprave za odlaganje nevarnih odpadkov, je prepovedana.

(4) Zasaditve naj se izvajajo z lokalnimi travnimi mešanicami, sadikami ali semeni. Vnašanje živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov ni dovoljeno.

(5) V nočnem času naj se dela ne izvajajo.

(6) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dopustne s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja.

25. člen (varstvo voda)

(1) Obravnavano območje se nahaja na II. vodovarstvenem pasu, ki se ureja z Odlokom o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnih virov (Ur. objave, št. 9/1985), z dopuščanjem sprememb zakonodaje. V manjšem delu poseže na plazljivo območje (območje zelo majhne, majhne in srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov) in na prispevne površine občutljivih območij zaradi eutrofikacije. Obravnavano območje se nahaja izven poplavnih, erozijsko ogroženih območij, referenčnih odsekov ter vodnih in priobalnih zemljišč.

(2) Objekt se nahaja na II. vodovarstvenem pasu, zato je potrebno skrbno nadzirati odpadne vode, gnojnične jame, uporabljanje fitofarmacevskih sredstev na kmetijskih površinah oz. vodovarstvena območja zaščititi pred kakršnim koli onesnaževanjem.

(3) Ekološko sporne dejavnosti na vodovarstvenih pasovih niso dovoljene.

(4) Komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja se čistijo v okviru kanalizacijskega sistema urejenega za odvajanje in čiščenje odpadnih voda;

(5) Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja se odvaja ločeno. Zaradi premajhne kapacitete obstoječe meteorne kanalizacije, se izvede odvajanje v ponikanje na gradbeni parceli, skladno z geološko-geomehanskim poročilom. Pred izpustom se odpadne vode očisti v peskolovih in v lovilih olj in maščob;

(6) Za vsako gradbeno parcelo se za zadrževanje vod pred ponikovalnico, predvidi zbiralnik meteornih voda, velikosti vsaj 5,0 m³, ki se jih lahko uporabi v sklopu parcele (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah,...);

(7) Gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, potrebno je urediti ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter gnojevke in gnojnice odvažati na za to primerne površine, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki določajo mejne vrednosti vnosa dušika iz kmetijskih virov v tla ali na tla in ukrepe za zmanjšanje in preprečevanje onesnaževanja voda, ki ga povzročajo nitrati iz kmetijskih virov ter predpise, ki določajo posebne zahteve v zvezi z emisijo snovi pri odvajanju tehnoloških odpadnih voda iz objektov za rejo domačih živali.

(8) Na obravnavanem območju je v sklopu domačije dovoljena gradnja enega, dveh ali več kmetijskih objektov. Gradnja objektov znotraj domačije se lahko izvaja v več etapah. Za vsak gradbeni poseg ali spremembo namembnosti je potrebno predhodno pridobiti vodovarstveno soglasje.

(9) V primeru, da se z monitoringom dokaže negativen vpliv uporabe objektov na vodovarstvenem območju, se lahko kadarkoli kasneje dodatno omejijo ali prepovejo dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov ali se zaveže lastnike ali druge posestnike zemljišč na vodovarstvenem območju, da izvršijo ali dopustijo izvršitev ukrepov, s katerimi se zavaruje količina ali kakovost vodnih virov.

(10) V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(11) Za gradnjo in druge posege v prostor na vodovarstvenem območju je predhodno potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Posegi v vodovarstvena območja so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih predpisov o varovanju vodnih virov.

(12) Za posege na vodovarstvenem območju, je treba v primeru neskladja tega odloka s pogoji ministrstva pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

(13) Na območju obravnave je dovoljena postavitev fotonapetostnih naprav ali vetrnih proizvodnih naprav po pridobitvi vodnega soglasja / mnenja, pod pogoji, ki so določeni v vodnem soglasju / mnenju in če so med izvajanjem gradbenih in drugih del ob postavitvi naprave zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na vodni režim ter stanje površinskih in podzemnih voda. Za postavitev fotonapetostnih naprav ali vetrnih proizvodnih naprav je potrebno izdelati oceno vpliva na podzemno vodo.

(14) Če je za poseg na vodovarstvenem območju potrebna analiza tveganja na podlagi predpisa o vodovarstvenih območjih, se le-to izdelava in revidira v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

(15) Obravnavano območje delno posega v plazljivo območje. Kot strokovna podlaga je bil izdelan elaborat Geološko-geomehansko poročilo o možnosti gradnje na parcelah št. 1798 in 1807, k. o. Bač. Pri načrtovanju objektov in načrtovanju ravnanja z odpadnimi vodami je potrebno v celoti upoštevati geološko geomehansko poročilo (izdelal: Geološke storitve, Jaka Žibrat s. p., Sv. Lovrenc 49e, Prebold, št. proj.: geol.-geom. por. Bač V/2025), ki je kot strokovna podlaga del tega OPPN. V primeru, da bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za gradnjo ali ob gradnji prišlo do večjih odstopanj od prevzetih podatkov, je potrebna ponovna analiza projektiranega stanja.

(16) Pri izvedbi temeljenja objekta je obvezen geomehanski nadzor, ki skrbi za kontrolo kvalitete izvedbe geotehničnih del ter po potrebi poda morebitne spremembe in dopolnitve podanih pogojev ter vrši potrebne kontrolne in končne meritve vgrajenih materialov.

(17) Posegi v prostor ne smejo poslabševati obstoječih odtočnih razmer in stanja voda, morajo omogočati varstvo pred škodljivim delovanjem voda ter morajo ohraniti naravne procese, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov. Pri urejanju okolice naj se v največji možni meri uporabijo rešitve urejanja prostora s čim manj utrjevanja in zatesnjevanja površin ter s čim manjšim površinskim odtočnim koeficientom.

(18) Z načrtovanjem in izvedbo predvidenih posegov se ne sme poslabšati obstoječih odtočnih razmer in stanja voda tako na obravnavanem območju, kakor tudi na vplivnem območju gradnje.

(19) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na plazljivem območju je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(20) Objekti naj bodo projektirani tako, da so umeščeni v prostor nad koto okoliških površin in z upoštevanjem strokovnih tehničnih rešitev za preprečitev vdora padavinskih voda v primeru ekstremnih vremenskih razmer.

(21) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda-voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja, soglasja ali koncesije.

(22) Na območju posegov je potrebno evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

(23) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi.

(24) V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda.

(25) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti ukrepe za preprečevanje oziroma v največji možni meri zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oz. povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje, postavljene provizorije.

(26) Z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Investitor mora zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

(27) Kadar se fotonapetostne naprave čistijo, se sme uporabljati zgolj demineralizirano vodo brez dodatkov, da se prepreči onesnaženje tal ter površinskih in podzemnih vod.

26. člen (varstvo zraka)

(1) Vsa gradbena in obrtniška dela morajo biti organizirana in se izvajati tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.

(2) Med gradnjo je potrebno poskrbeti za preprečevanje prašenja:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(3) Pri Predvideni objekti med obratovanjem ne smejo predstavljati možnosti večjega onesnaženja zraka. Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost energetske viri, ki manj onesnažujejo zrak (alternativni viri, zemeljski plin in utekočinjen naftni plin).

(4) Pri posegih je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja, ki predpisujejo ukrepe o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč.

27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Hrup je vsak zvok, ki v naravnem in življenjskem okolju vzbuja nemir, moti človeka in škoduje njegovemu zdravju ali počutju, ali škodljivo vpliva na okolje.

(2) Vir hrupa je objekt ali naprava, katerega uporaba ali obratovanje povzroča v okolju stalen ali občasen hrup. V obravnavanem območju je med drugim to lahko: strelišče, poligon za potrebe zaščite in reševanja, objekt za športne ali druge javne prireditve, odprto ali prekrito gradbišče,...

(3) Na obravnavanem območju veljajo priporočljive mejne vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom, kot so podane v Prilogi 1, Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju; Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2, z dopuščanjem sprememb zakonodaje.

(4) Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

(5) Za vse fasade stanovanjskih stavb in stavb za rejo živali je potrebno dimenzionirati ustrezni zunanji ovoj, da bodo ravni hrupa znotraj stavbe skladne z mejnimi vrednostmi, ki jih določa področna zakonodaja. S primerno zasnovo stavb in uporabo aktivnih ter pasivnih ukrepov, se omeji hrup strelišča in cestnega prometa, znotraj stavb. V bližini obravnavanega območja se nahaja vojaško strelišče Bač, kjer največje vrednosti hrupa v obravnavanem okolju nastanejo zaradi vojaških, obrambnih ali zaščitnih dejavnosti za potrebe obrambe. Hrup s strelišča je lahko zelo moteč in škodljiv za zdravje ljudi, ki bi mu bili izpostavljeni.

(6) Hrup s strelišča bo časovno omejen skladno z določili državnega prostorskega načrta. Za časovna obdobja trajanja hrupa je priporočeno zadrževanje v zaprtih notranjih prostorih. Upravljevec strelišča je dolžen poskrbeti, da so stanovalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o aktivnostih na strelišču, da se hrupu po možnosti lahko izognejo. Način obveščanja se dogovori v soglasju s Krajevno skupnostjo Bač.

(7) Skladno s Statutom Občine Ilirska Bistrica (Ur. l. RS 189/2020), je naloga občine tudi skrb za varstvo pred hrupom. Občina je dolžna skrbeti, da se hrup s strelišča Bač postopno in dolgoročno zmanjša. Vsako pritožbo zaradi motečega hrupa je dolžna obravnavati resno in odgovorno.

(8) Toplotne črpalke in njim podobne naprave za namen ogrevanja, hlajenja ali prezračevanja, na sosednjih parcelah ne smejo povečati obstoječe ravni hrupa v okolju. Izbirajo naj se naprave z nižjo zvočno močjo. Zunanje enote toplotnih črpalk naj bodo usmerjene stran od sosednjih objektov in spalnih prostorov, v primerni oddaljenosti od sosednjih parcel.

(9) Delovna mehanizacija in vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v delovnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

28. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Minimalen odmik stavb, ki so namenjene bivanju ali zadrževanju ljudi, mora biti zaradi zaščite zdravja ljudi, od virov elektromagnetnega sevanja, najmanj tolikšen, da niso presežene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki veljajo za I. območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji skladno s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Novi in rekonstruirani viri elektromagnetnega sevanja (transformatorska postaja, elektroenergetski vodi, fotonapetostne naprave) ne smejo presegati predpisanih mej iz predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

(3) Odmiki iz prvega odstavka tega člena ne smejo biti manjši, kot znašajo širine varovalnih pasov posameznih sistemov elektrike.

29. člen

(zelene površine in zaščita pred UV sevanjem)

(1) Na območju OPPN se predvidi zelene površine, ki jih je potrebno načrtovati tako, da imajo evaporativen učinek in stavbam nudijo senco.

(2) Orientacija stavb je predvidena na način, da se zmanjšuje akumulacijo sončne toplote in omogoči boljšo prevetrenost tudi z lahkim vetrom, hkrati pa se stavbe z glavno fasado orientira proti sončni strani, kar pozimi zagotavlja stavbam dodatno toploto skozi steklene površine.

(3) Za tlakovanje in utrjevanje povoznih površin, dvorišč je primarno načrtovanje »hladnih materialov«, da se poveča refleksija sončnih žarkov (treba pa je upoštevati problem bleščanja) ali načrtovanje materialov, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije.

30. člen (varstvo tal)

(1) Med gradnjo je potrebno zagotoviti ločeno zbiranje odpadkov in oddajo zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

(2) Investitor mora zagotoviti, da se pred rekonstrukcijo ali odstranitvijo objekta odstranijo iz objekta vsi nevarni gradbeni odpadki, pri čemer ne sme biti ogroženo zdravje ljudi in ne smejo biti povzročeni škodljivi vplivi na okolje. Skladiščenje nevarnih odpadkov ter odmetavanje odpadkov ali njihovo puščanje v okolju na zemljiščih znotraj vodovarstvenega pasu je prepovedano.

(3) Investitor lahko začasno skladišči gradbene odpadke na gradbišču največ do konca gradbenih del, vendar ne več kakor eno leto.

(4) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(5) Zgornjo plast z rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin ter jo je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča treba varovati pred trajno izgubo, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati ali jo uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

(6) S tlemi je treba trajnostno upravljati na način, da se ohranijo njihova različnost, kakovost ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev.

(7) Izogibati se je treba prekritju tal z neprepustnimi materiali (npr. asfalt, beton).

(8) Na pozidanih ali degradiranih tleh je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal.

(9) Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana.

(10) Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati. Del tal ali drug naravno prisoten material, ki se ju izkoplje med gradbenimi deli, se v svojem prvotnem stanju lahko uporabi za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana, če iz posnetka ničelnega stanja tal v skladu s predpisom, ki ureja obratovalni monitoring stanja tal izhaja, da niso presežene opozorilne imisijske vrednosti iz predpisa, ki ureja mejne, opozorilne in kritične imisijske vrednosti nevarnih snovi v tleh.

(11) Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), v celoti odgovoren investitor. Ključni vidik ustreznega ravnanja z odpadki je ločevanje materialov na izvoru.

(12) Vsa, zaradi posegov ali gradnje degradirana tla, se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu.

(13) Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

(14) Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(15) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal.

(16) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal.

(17) Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Treba zagotoviti najmanj sledeče:

- uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- preprečeno mora biti odmetavanje odpadkov ali njihovo puščanje v okolju ter skladiščenje nevarnih odpadkov in nevarnih snovi;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;

- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;
- na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi);
- za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.

31. člen (komunalni odpadki)

(1) Za ravnanje s komunalnimi odpadki je treba upoštevati predpise s področja odpadkov ter občinski predpis, ki ureja izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(2) V naselju Bač je urejeno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

(3) Zbirno mesto, po tem odloku, je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini uporabnika in je namenjeno za postavitev primernih zabojnikov za zbiranje mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov in odpadne embalaže. Prezemno mesto komunalnih odpadkov, po tem odloku, je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat. Sistem od vrat do vrat je sistem prepuščanja določenih komunalnih odpadkov, pri katerem je prevzemno mesto za prepuščanje teh odpadkov namenjeno določenim znanim uporabnikom. Prezemno mesto mora biti določeno tako, da raba površin ni ogrožena ali ovirana in da izvajalcu javne službe omogoča prevzem komunalnih odpadkov.

(4) Uporabnik mora zabojnike premestiti z zbirnega na prevzemno mesto ter jih po prevzemu odpadkov, v najkrajšem možnem času, postaviti nazaj. Prezemno mesto naj se nahaja na gradbeni parceli, na lahko dostopnem mestu ob javni poti. Na poti od prevzemnega mesta do mesta praznjenja zabojnika ne sme biti višinskih ovir (stopnic in robnikov). Prezemno mesto določi uporabnik in izvajalec javne službe sporazumno. Do prevzemnega mesta mora biti zagotovljen varen dostop vozilom za prevoz odpadkov in neovirano praznjenje zabojnikov pri prevzemu odpadkov. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja zabojnikov, ne sme biti več kot 15 m razdalje. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.

(5) Lastnik ali upravljavec novega ali obnovljenega objekta mora, kot novi uporabnik, takoj po izdaji uporabnega dovoljenja to sporočiti izvajalcu javne službe ali (ne glede na izdajo uporabljenega dovoljenja) najkasneje petnajst dni pred začetkom uporabe objekta, zaradi določitve prevzemnega mesta, števila zabojnikov in drugih pogojev za začetek izvajanja javne službe, ki se jih podrobneje opredeli s sklenitvijo pogodbe.

(6) Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji. To mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini ob meji z javno površino, oziroma znotraj predpisane razdalje od javne površine, in je namenjeno postavitvi zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov po sistemu od vrat do vrat v skladu s predpisom občine, ki ureja izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(7) Zbiralnica je prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij. Lokacijo, ureditev in čiščenje zagotovi izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Obstoječa zbiralnica se nahaja v centru vasi Bač, izven območja OPPN.

32. člen

(svetlobno onesnaževanje)

(1) Zunanja razsvetljava objektov mora biti urejena tako, da ustreza zahtevam iz veljavnih predpisov.

(2) Zunanja razsvetljava naj se v največji možni meri prižiga senzorsko. Uporabijo naj se svetilke s podobno barvno temperaturo 2200 K ali manj. Jakost osvetlitve naj bo najnižja možna.

33. člen (raba energije)

(1) Zagotovi naj se učinkovita raba energije, energetska učinkovitost objektov in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika.

(2) V času začetka veljavnosti tega OPPN, v naselju Bač ni sistema daljinskega ogrevanja. V primeru, da se bo sistem daljinskega ogrevanja na obravnavanem območju vzpostavil, velja prednostno priključevanje nanj v primeru novogradnje ali rekonstrukcije. Objekte se priključi na daljinski sistem, pod pogoji in s soglasjem upravljavca sistema. Priključitev ni obvezna v primeru, da bi to predstavljalo za investitorja nesorazmeren strošek.

(3) Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

(4) Z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med stavbami, naj se v stanovanjskih stavbah omogoči ustrezno celoletno osončenje in zagotovi zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju. Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb je potrebno zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,

(5) Pri razporeditvi objektov in priključkov na javno infrastrukturo je potrebno načrtovati tako, da se zmanjša stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,

(6) Z energetske sanacije stavb, pri prenovi obstoječih objektov, zmanjševati porabo energije.

(7) Z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije, zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

34. člen (trajnostna mobilnost)

(1) V vasi Bač je obstoječe avtobusno postajališče, ki glede na lego in trenutne obremenitve omogoča morebitni razvoj učinkovitejšega sistema avtobusnega javnega potniškega prometa (v nadaljnjem besedilu: JPP). V vasi, razen avtobusnih, ni drugih linij javnega potniškega prometa.

(2) V območju obravnave bodo nastale do štiri stanovanjske enote, kar ne bo predstavljalo bistvenih dodatnih obremenitev za JPP.

(3) Pri projektiranju enostanovanjskih stavb naj se, po načelu trajne mobilnosti, dopušča možnost kasnejšega povečanja gostote poseljenosti in naj se v zasnovi predvidi možnost za kasnejšo prizidavo, spremembo namembnosti v dvostanovanjski objekt ali domačijo z dvema stanovanjskima hišama.

X. POGLAVJE: REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

35. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica.

(2) Obravnavano območje spada v VII. Stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,225 g, pri povratni dobi 475 let.

(3) Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(4) Projektiranje projekta za izvedbo se vrši na podlagi predhodno izdelanega geološko – geomehanskega poročila, v katerega je potrebno vključiti tudi test ponikanja, v kolikor je predvidena gradnja ponikovalnice.

36. člen **(požarna varnost)**

(1) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- da se uporabi dodatne arhitekturne in gradbene ukrepe, če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti.

(2) Pri izdelavi dokumentacije je potrebno preveriti možnost postavitve zunanjega hidranta. V kolikor vodovod ne zagotavlja dovolj velike količine vode za gašenje, jo je potrebno zagotoviti iz posebnih sistemov (npr. rezervoarjev za vodo za gašenje), kar je potrebno prikazati v projektni dokumentaciji.

(3) Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

(4) Če so predhodno upoštevani in izvedeni vsi ukrepi s področja varstva voda, se fotonapetostne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi, lahko montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(5) Za vsa gradbena in vzdrževalna dela z odprtim ognjem in orodjem, ki iskri velja, da morajo biti pismeno odobrena, dobro zaščiteni in zavarovana. Za vsa dela z odprtim ognjem, varjenje in dela z orodjem, ki iskri, morajo biti izdane posebne pismene odobritve, dela pa morajo biti zavarovana skladno s postopkom, ki ga predpiše dovoljenje - požarne straže in dodatno lokalno fizično zavarovanje mesta/območja varjenja.

(6) Požarno varstvo mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

(7) Vgrajeni gradbeni proizvodi in materiali, instalacije, napeljave, naprave, oprema in sistemi morajo izpolnjevati zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi iz prejšnjega odstavka, predpisi o gradbenih proizvodih in predpisi o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti.

(8) Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

XI. POGLAVJE: ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen (etapnost)

(1) Pred začetkom gradnje se izvede novo parcelacijo. Parcelacija ni pogoj za pričetek gradnje.

(2) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetske infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami. Gradnja priključkov na infrastrukturo je možna hkrati z gradnjo stavb, razen v primeru gradnje pomožnih objektov, ki nimajo lastnih priključkov, temveč se prevede uporabo priključkov glavnega objekta.

XII. POGLAVJE: VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

38. člen (dopustna odstopanja)

(1) Dovoljena so odstopanja od tras priključnih vodov na gospodarsko infrastrukturo, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe. Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le-ta zadevajo.

(2) Pri načrtovanju objektov so dopustna odstopanja od grafičnega dela OPPN, vendar nove rešitve ne smejo biti v nasprotju z določili tega odloka.

(3) Pri načrtovanju prometne ureditve in parkiranja je dovoljena sprememba mikrolokacije dovoza, velikosti, oblike in lokacije parkirnih mest, vendar nove rešitve ne smejo biti v nasprotju z določili tega odloka.

(4) Pri parcelaciji so dopustna odstopanja od linije meje, prikazane v načrtu parcelacije, ki je del grafičnega dela OPPN.

XIII. KONČNE DOLOČBE

39. člen (vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Ilirska Bistrica v digitalni in analogni obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

40. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu.

Št.: _____

Ilirska Bistrica, dne _____

Župan
Občine Ilirska Bistrica
dr. Gregor Kovačič