

# Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora VR07 – Vrbovo

Krajše: OPPN za del EUP VR07

Identifikacijska številka: 4358

Datum: junij 2026

## Vsebina

1	Splošno .....	2
2	Postopek priprave .....	2
3	Konkretno .....	3
4	Gospodarska infrastruktura .....	4
5	Varstva in varovanja .....	4
6	Pravna podlaga in skladnost z nadrejenimi akti .....	5
6.1	Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 .....	5
6.2	Uredba o prostorskem redu Slovenije .....	8
6.3	Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije .....	11
6.4	Upoštevanje Splošnih smernic nosilcev urejanja prostora .....	11
6.5	Odlok o prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica .....	17
6.6	Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta .....	37
7	Pojasnila o upoštevanju mnenj nosilcev urejanja prostora .....	38
7.1	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev .....	38
7.2	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem .....	39
7.3	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave .....	40
7.4	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo .....	40
7.5	Ministrstvo za infrastrukturo .....	41
7.6	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo .....	42
7.7	Ministrstvo za kulturo .....	42
7.8	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje .....	42
7.9	Ministrstvo za obrambo .....	42
7.10	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje .....	42
7.11	Elektro Primorska, d. d. ....	42
7.12	Komunala Ilirska Bistrica, d. o. o. ....	43
7.13	Telekom Slovenije d. d. ....	43
7.14	Teles d. o. o. ....	43
7.15	Občina Ilirska Bistrica, Oddelek za okolje, prostor in nepremičnine .....	43
7.16	Krajevna skupnost Vrbovo .....	43

## 1 Splošno

Občina Ilirska Bistrica pripravlja občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora VR07 - Vrbovo (v nadaljnjem besedilu: OPPN). OPPN je prostorski akt s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve. Priprava in sprejem OPPN-ja poteka po postopku, ki je predpisan z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

Območje se nahaja v vasi Vrbovo pri Ilirski Bistrici. Občinski prostorski načrt občine Ilirska Bistrica (OPN, Uradni list RS, št. št. 30/16, 56/17, 47/19 in 82/20) določa obveznost urejanja v tem območju z OPPN.

Na podlagi izdelanih izhodišč za pripravo OPPN, je bil objavljen sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora VR07-Vrbovo. Skladno s sklepom, območje načrtovanja zajema parc. št. 991, 992, 993, 988/3, 989! in 990; vse k. o. 2526-Vrbovo. Pridobilo se je mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki ga je izdal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0474/2023-2, datum 10. 11. 2023. V skladu z mnenjem presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja ni treba izvesti.

Na podlagi izdelanih izhodišč, so bili državni in lokalni nosilci urejanja prostora pozvani za podajo konkretnih smernic.

Med drugim, so bile s strani Direkcije RS za vode (Sektor območja jadranskih rek z morjem) podane podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami za pripravo OPPN za del EUP VR07, na podlagi katerih je bilo izdelano Geološko-geomehansko poročilo o možnosti gradnje na parcelah št. 991, 992 in 993, k. o. Vrbovo. Na podlagi danih usmeritev in izdelanega geološko-geomehanskega poročila izhaja, da je možno odvajanje meteornih voda v zbiralnik, z iztokom v ponikovalnico.

## 2 Postopek priprave

Občina je na podlagi pobude lastnika zemljišča pristopila k izdelavi OPPN za del EUP VR07. 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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; 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. Območje OPPN se v OPN praviloma določi na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag, ki so osnova za določitev usmeritev za izdelavo OPPN v OPN. Kadar se naknadno, po sprejetju OPN, izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predviden z OPN, se le-ta lahko izdela le v primeru, da so predhodno izdelane strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdela t.i. delni OPPN.

Najprej so bila torej s strani izdelovalke RISBA Maja Ambrožič Fučka s. p. izdelana izhodišča za pripravo OPPN, s številko projekta 21-129-01. Izhodišča so predstavljala podlago za sprejem sklepa o začetku priprave OPPN-ja. V izhodiščih je poudarek na preveritvi možnosti priprave OPPN samo za del območja ter prikaz, da se s tem ne bo poslabšalo ali celo onemogočalo kasnejšega urejanja preostalih površin znotraj enote urejanja

prostora. Izdelane so bile strokovne podlage z rešitvami za celotno območje EUP, na podlagi katerih je bilo določeno manjše območje, kot predmet prvega dela urejanja prostora, ki bo potekalo v dveh ali več etapah.

Pri izdelavi izhodišč so bili skladno ZUreP-3 upoštevani cilji urejanja prostora, podatki iz prikaza stanja prostora, zahteve nadrejenih prostorskih aktov in poznavanje sedanjih ter ocena prihodnjih potreb v prostoru.

To dejansko pomeni tudi etapno izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN, kar je v izhodiščih ustrezno utemeljeno.

Pridobilo se je mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja, ki ga je izdal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0474/2023-2, datum 10. 11. 2023. V skladu z izdanim mnenjem, presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja ni treba izvesti.

Na podlagi izdelanih izhodišč, so bili državni in lokalni nosilci urejanja prostora pozvani za podajo usmeritev.

Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora VR07 – Vrbovo je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 52/2024 z dne 21. 6. 2024.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je OPPN-ju, v zbirki prostorskih aktov, dodelilo identifikacijsko številko 4358, ter o tem obvestilo pripravljavca z dopisom št. 35040-165/2024-2560-2, z datumom 3. 7. 2024.

Na podlagi prejetih usmeritev je bil pripravljen Osnutek OPPN za del EUP VR07 – Vrbovo, št. projekta 21-129-01.

Osnutek je bil v juliju in avgustu 2024 poslan državnim in lokalnim nosilcem urejanja prostora, ki so bili hkrati naprošeni za podajo prvih mnenj.

Za obravnavano območje je bila izdelana strokovna podlaga Geološko-geomehansko poročilo, št. geol-geom. por. Vrbovo IX/2024, ki je del OPPN-ja in ki ga je izdelalo podjetje Geološke storitve, Jaka Žibrat s. p., Sv. Lovrenc 49e, 3312 Prebold.

Po preučitvi podanih usmeritev, mnenj in strokovnih podlag je bil osnutek dopolnjen in usklajen. V maju 2026 je bilo pridobljeno še zadnje pozitivno mnenje k dopolnjenemu osnutku.

### 3 Konkretno

Pobudnik izdelave OPPN za del EUP VR07 je lastnik zemljišč s parc. št. 991, 992 in 993; vse k. o. 2526-Vrbovo, ki želi na predmetnih zemljiščih graditi enostanovanjsko stavbo za lastne potrebe. Za izvedbo dovozne poti s priključkom na javno pot ter za izvedbo ostalih priključevanj na javno infrastrukturo, se v OPPN vključi še dele parcel št. 989/1 in 990; vse k. o. 2526-Vrbovo.

Ker ostali lastniki zemljišč znotraj enote urejanja prostora VR07 trenutno nimajo interesa za gradnjo, se predlaga, da se OPPN sprejema samo za tisti del območja, kot je to nujno potrebno za izvedbo stanovanjske stavbe pobudnika (parc. št. 991, 992 in 993, del 989/1 in del 990; vse k. o. 2526-Vrbovo). OPPN za del območja EUP VR07 se bo sprejelo ob vseh predvidenih ukrepih in ureditvah, da ne bo negativnih vplivov na preostali del območja EUP VR07 ter da ne bo onemogočena izvedba OPPN na njenem celotnem območju.

Območje za OPPN za del VR07 se nameni gradnji ene do dveh enostanovanjskih stavb in potrebne infrastrukture.

Namenska raba prostora je SKk-površine podeželskega naselja s kmetijami.

OPN za predmetno EUP določa, da zemljišče namenjeno gradnji ne sme biti manjše od 600,00 m<sup>2</sup> in večje od 1.100,00 m<sup>2</sup>. Predviden tip zazidave je TZ a (eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe). Območje je nepozidano. Pretežna površina je travnik, s kolovozom za dostop. V bližini se nahajajo enostanovanjske hiše s pomožnimi objekti.

Celotno območje obravnave je v zasebni lasti.

## 4 Gospodarska infrastruktura

Območje se priključi na javno pot JP 636 794. Notranja cesta se izvede kot dvosmerna slepa ulica.

- *Vodovod*

Na obravnavanem območju ni javnega vodovoda. Vrbovo se primarno oskrbuje s pitno vodo iz lokalnih vodnih virov. Območje se bo, do izvedbe javnega vodovoda, oskrbovalo s pitno vodo po utečenem režimu v naselju.

- *Kanalizacija odpadnih padavinskih voda*

V naselju Vrbovo ni izvedene javne kanalizacije. Za obstoječo kanalizacijo skrbi KS Vrbovo. Na cev vaške kanalizacije se bo priključevalo samo meteorne odpadne vode z območja notranje ceste. Odvajanje padavinskih voda iz območja posameznih gradbenih parcel se bo izvedlo s ponikanjem v območju posamezne gradbene parcele.

- *Kanalizacija odpadnih fekalnih voda*

Fekalne vode se bo prečiščevalo v malih bioloških čistilnih napravah v območju posamezne gradbene parcele. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja se bo izvedlo notranje omrežje s priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje.

- *Komunalni odpadki*

V naselju Vrbovo je urejeno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov, ki sta lahko pozicionirana na isti lokaciji. Prevzemno mesto mora biti na zasebni površini, ob meji z javno površino oz. ne sme biti več kot 15 m oddaljeno od mesta praznjenja.

- *Elektroenergetsko omrežje*

Območje se opremi z elektroenergetskim omrežjem v kabelski (podzemni) izvedbi s priključitvijo na novo transformatorsko postajo. Do izgradnje transformatorske postaje, se obravnavano območje OPPN za del EUP VR07 priključuje na obstoječe omrežje, pod pogoji upravljavca.

- *Elektronske komunikacije*

Območje se opremi z omrežjem v podzemni izvedbi s priključitvijo na obstoječi vod.

## 5 Varstva in varovanja

Območje OPPN se nahaja v:

S področja varstva voda, območje, ki je predmet obravnave, poseže na opozorilno erozijsko ogroženo območje, deloma se dotika plazljivega območja in leži na prispevni površini občutljivega območja zaradi evtrofikacije.

S področja varstva narave, leži obravnavano območje znotraj posebnega varstvenega območja Natura 2000 – Dolina Reke ter znotraj Regijskega parka Škocjanske jame – vplivno območje.

Obravnavano območje se nahaja izven vodnih in priobalnih zemljišč ter vodovarstvenih območij. Na obravnavanem območju ni enot kulturne dediščine.

## 6 Pravna podlaga in skladnost z nadrejenimi akti

Pravno podlago za načrtovane rešitve določajo:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl.US)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št.122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
- Splošne smernice nosilcev urejanja prostora
- Občinski prostorski načrt Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16, 56/17, 47/19 in 82/20)
- 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)
- Usmeritve za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3 (dopis št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022)
- Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorsko izvedbenih aktov v digitalni obliki v1.31 (MNVP, 19.9.2024)

### 6.1 Zakon o urejanju prostora ZUreP-3

Pri pripravi so bila v skladu z ZUreP-3 upoštevana naslednja temeljna načela urejanja prostora.

#### *1. DEL: TEMELJNE DOLOČBE*

#### *2. poglavje: NAČELA UREJANJA PROSTORA*

##### *Načelo identitete prostora (7. člen)*

Pri pripravi OPPN je upoštevano načelo identitete prostora tako, da se upošteva, ohranja in krepi prepoznavnost grajenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih in kulturno-zgodovinskih pogojev razvoja določajo identiteto prostora.

Območje obravnave je del večje nepozidane površine znotraj naselja. Pri izdelavi OPPN se je sledilo načelom obstoječe identitete grajenih struktur, ki jih narekuje OPN, ki pa so glede višine stavb strožje zastavljena, zaradi geografske lege na vrhu vzpetine.

##### *Načelo usmerjanja poselitve (8. člen)*

Pri pripravi OPPN je bilo upoštevano usmerjanje poselitve z zagotavljanjem pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje ter z omogočanjem možnosti za izvajanje nekaterih družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih, dejavnosti, pogojev za razvoj gospodarstva, kar bo pripomoglo k ohranitvi identitete prostora.

##### *Načelo usklajevanja interesov (9. člen)*

(1) Pri urejanju prostora se je medsebojno skrbno pretehtalo in usklajevalo različne interese v prostoru, idejno zasnovo investitorja na eni strani z usmeritvami lokalnih in državnih nosilcev urejanja prostora na drugi ter v naslednjih postopkih z ostalo javnostjo.

(2) Glede na razpoložljivost in kakovost prostorskih zmogljivosti bo z usklajevanjem in s sprejemom odloka omogočena trajna izboljšava glede zmogljivosti posameznih dejavnosti in funkcionalnosti prostorskih struktur ter s tem ustvarjenih novih kakovosti.

(3) Usklajevanje interesov poteka z odgovornim sodelovanjem med udeleženci pri urejanju prostora, med razvojnimi in varstvenimi javnimi interesi ter med državo in občinami.

(4) Vsi zasebni interesi so bili v postopku priprave OPPN skrbno upoštevani na način, da javni interes ne bo oškodovan.

##### *Načelo strokovnosti (10. člen)*

Odločitve pri urejanju prostora temeljijo na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora, s sodelovanjem različnih strokovnjakov za posamezna področja, ki so predmet obravnave.

#### *Načelo sodelovanja javnosti (11. člen)*

V postopku do sprejetja OPPN se z upoštevanjem načela sodelovanja javnosti, zagotovi, da ima vsakdo pravico do vpogleda v prostorske akte in druge akte urejanja prostora, na vpogled se da vso dokumentacijo, povezano z pripravo OPPN, vsakdo pa ima tudi pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja, do katerih se mora pripravljavec v postopku priprave OPPN opredeliti in o tem obvestiti javnost.

#### *Načelo ekonomičnosti postopka (12. člen)*

Postopek priprave prostorskega akta se vodi ekonomično, s čim manjšimi stroški in brez podvajanja faz postopka, dokumentacije ali odločitev.

## *II. DEL: DRŽAVNI PROSTORSKI RED*

### *2. POGlavJE: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA*

#### *Sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja (18. člen)*

Usklajevanje interesov pri pripravi OPPN poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.

#### *Racionalna raba prostora (21. člen)*

Pri pripravi OPPN se z racionalno rabo prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Racionalna raba je upoštevana tudi pri medsebojni povezanosti poselitve in gospodarske javne infrastrukture (GJI), ker se nova pozidava direktno navezuje na obstoječo GJI z najmanjšimi posegi v prostor, ker vse trase potekajo v javnih površinah.

#### *Prepoznavnost naselij in krajine (22. člen)*

V OPPN je upoštevano, da se varuje kakovostne grajene in naravne prvine v okolici in da se prilagaja kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, kar je še posebej pomembno, ker gre za naselbinsko dediščino. Predlagana pozidava se prilagaja reliefnim in drugim naravnim značilnostim ter smerem gospodarske javne infrastrukture, z upoštevanjem gradnikov prostorske in oblikovne identitete.

#### *Urejanje prostora na območjih z omejitvami (23. člen)*

Ker gre pri obravnavanem območju za območje z omejitvami se OPPN, v največji možni meri, načrtuje v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih. Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti in drugimi tehničnimi rešitvami. Obravnavana lokacija se nahaja na območju majhne do srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Opozorilne karte erozije prikazujejo nahajanje obravnavane lokacije znotraj območja zahtevnih zaščitnih ukrepov. OPPN je skladen z geološko geomehanskim poročilom, da so izpolnjeni pogoji za gradnjo, vendar je za fazo izdelave projektne dokumentacije potrebno za vsak posamičen objekt pridobiti vodovarstveno soglasje in v času gradnje izvajati geomehanski nadzor.

#### *Razvoj poselitve (25. člen)*

V ureditvenem območju se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, nezadostno izkoriščenih območjih, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoteženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

#### *Ureditveno območje naselja (26. člen)*

Ureditveno območje OPPN je bilo določeno na podlagi tipologije in morfologije naselja, - namembnosti površin, izkoriščenosti prostora in urbanistično oblikovalskih usmeritev, družbenih in gospodarskih potreb. Najprej je bila izdelana strokovna podlaga z urbanističnimi rešitvami glede možnosti priprave OPPN samo za del območja enote urejanja prostora. Ugotovljeno je bilo, da se s tem ne bo poslabšalo ali celo onemogočalo kasnejšega urejanja preostalih površin znotraj enote urejanja prostora. Izdelane so bile strokovne podlage z rešitvami za celotno območje EUP, na podlagi katerih je bilo določeno manjše območje, kot predmet prvega dela urejanja prostora, ki bo lahko potekalo v dveh ali več etapah.

Meja ureditvenega območja naselja je določena tako, da jo bo mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

#### *Notranji razvoj naselja (27. člen)*

Pri načrtovanju OPPN-ja se, glede notranjega razvoja naselja, upošteva primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih območij v ureditvenem območju naselja, ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju, učinkovito dostopnost, ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine, ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov in zadostno povezanost z infrastrukturo. Z razporeditvijo predvidene pozidave se bo delno zapolnil prazen prostor.

#### *Širitev ureditvenega območja naselja (28. člen)*

Ureditveno območje naselja se etapno širi v območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe. Glede na lego in funkcionalnost se bo etapno najprej začela pozidava tistega dela enote urejanja prostora, ki se nahaja bližje javni poti.

#### *Zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih (30. člen)*

Pri načrtovanju OPPN je upoštevana potreba po zagotavljanju zadostnega obsega javnih površin v naselju. Ker se izdeluje OPPN le za manjši del enote urejanja prostora, razen za prometno in gospodarsko infrastrukturo, ni drugih večjih javnih površin. Pri načrtovanem OPPN gre za tri parcele v zasebni lasti, ter del dveh parcel, ki sta prav tako v zasebni lasti, vendar lastniki trenutno nimajo interesa za gradnjo.

Upoštevano je, da se v drugih delih vasi Vrbovo nahajajo obstoječe ograjeno otroško igrišče z igrali, gasilski dom, postaja, zbiralnica odpadkov...

Poleg osnovne dejavnosti, ki je v obravnavanem območju skladno z OPN bivanje, so dovoljene tudi dejavnosti, ki služijo osnovni dejavnosti. Glede na spremljajočo dejavnost je omogočena raznolika uporaba teh površin, ki bi bile lahko, glede na vrsto dejavnosti, dostopne tudi zunanjim uporabnikom.

#### *Načrtovanje družbene infrastrukture (31. člen)*

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena. Poleg osnovne dejavnosti, ki je v obravnavanem območju skladno z OPN bivanje, so dovoljene tudi dejavnosti, ki služijo osnovni dejavnosti in so znotraj okvira lahko tudi dejavnosti splošnega pomena. Predvidena pozidava ne bo bistveno vplivala na povečanje celotnega števila prebivalcev naselja Vrbovo. To pomeni, da predvidena pozidava ne bo imela bistvenega vpliva na obstoječe kapacitete družbene infrastrukture.

#### *Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (34. člen)*

Gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti. Umeščenost obstoječe infrastrukture je skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev in je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo.

Nova priključevanja na obstoječo gospodarsko infrastrukturo so načrtovana tako, da ne poslabšujejo kakovosti bivanja ter tvorijo sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

#### *Določanje prostorskih izvedbenih pogojev (38. člen)*

Prostorski izvedbeni pogoji so v OPPN načrtovani skladno z nadrejenim prostorskim izvedbenim aktom. V OPPN se določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, dopustnih pri izdaji gradbenega dovoljenja če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, če se ne poslabšajo bivalne in delovne razmere v območju izvedbenega akta oziroma v sosednjih območjih in če te niso v nasprotju z javno koristjo.

#### *Merila za načrtovanje gradbenih parcel (39. člen)*

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel, je bilo pri pripravi OPPN, glede na namen predvidenih objektov, upoštevano zlasti naslednje:

- organizacija gradbene parcele na prekrti del in raščeni teren, glede na namembnost objekta;
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta;
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele;
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom;
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

#### *Celovita presoja vplivov na okolje za OPPN (128. člen)*

Za OPPN se celovita presoja vplivov na okolje, skladno z mnenjem ZRSVN, ne izvede.

## 6.2 Uredba o prostorskem redu Slovenije

*Na podlagi 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3, ki nalaga državnim organom obvezo priprave podrobnejših pravil urejanja prostora, uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).*

*Pravila za načrtovanje poselitve (23. člen):*

*Pri načrtovanju poselitve znotraj območja, ki ga obravnava OPPN, se je upoštevalo naslednja pravila za zagotavljanje pozitivnih aspektov iz več področij:*

#### *1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:*

- nove ustvarjene sestavine prostora se je prilagodilo obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture,
- cilj je ustvariti prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora.

#### *2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora:*

- izkoristi se neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenega območja,
- v urbanistični zasnovi v strokovni podlagi, je prikazana ena od možnosti širitev naselja na nova zemljišča za gradnjo, v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč. Predvidena gradnja ne bo ovirala ali onemogočala pozidave sosednjih zemljišč.

#### *3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti:*

- Ker se izdeluje OPPN le za manjši del enote urejanja prostora, predvidena pozidava ne bo bistveno vplivala na povečanje celotnega števila prebivalcev naselja Vrbovo. To pomeni, da predvidena pozidava ne bo imela bistvenega vpliva na obstoječi režim javnih prevozov.
- V odvisnosti od spremljajočih dejavnosti znotraj novih domačij, se bo lahko po potrebi omogočalo dostop do objektov vsem skupinam prebivalstva.

- Priporočljivo je razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih in pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, vendar to ni predmet tega OPPN.

#### 4. *za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo:*

- Zunanje površine bodo, razen površin za izvedbo skupinskega priključka, v zasebni lasti predvidenih stanovanjskih stavb. Skupinski priključek je predviden na mestu obstoječe poljske poti, ki napaja sosednja kmetijska zemljišča, s čimer se ohranja obstoječe sprehajalne poti.

#### 5. *za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru:*

- Načrtovana gradnja ne bo vplivala na konkurenčnost ali povezanost v širšem prostoru.

#### 6. *za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč:*

- Obravnavano območje le delno sega v območje, ki je plazljivo in erozijsko ogroženo. Predvidene dejavnosti, niso takšne narave, da bi povečevale ogroženost prostora, v OPPN pa so določeni omilitveni ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati v času gradnje in uporabe objektov.

- Zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje, ker je najbližji zunanji hidrant oddaljen za več kot 80 m od obravnavanega območja.

- Na območju ni prisotnosti tekočih ali stoječih vod, gradnja stavb in drugih objektov pa mora biti projektirana tako, da je preprečeno škodljivo delovanje meteornih vod.

#### 7. *za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot:*

- Prostorske ureditve so načrtovane tako, da ne bi bile past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih.

#### 8. *za ohranjanje kulturne dediščine:*

- Zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost. Obravnavano območje se sicer nahaja izven območja z varstvenim režimom kulturne dediščine – naselbinske dediščine, kljub temu pa se pri oblikovanju upošteva kvalitetne ohranjene morfološke značilnosti naselja.

#### 9. *za smotrno rabo energije:*

- Z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi bo omogočeno ustrezno celoletno osončenje in senčenje ter s tem zagotovljeno zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

- Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavlja čim manjše izgube toplotne energije,

- Z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov se zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,

- Z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije se lahko zmanjšuje izgube energije pri prenosu in distribuciji.

#### *Notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen)*

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;

2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;

3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;

4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

#### *Širitev poselitvenih območij (29. člen, 2. odstavek, 12. točka):*

Pri načrtovanju območja za širitev naselja se upošteva možnost priključitve na prometno in energetska infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programi opremljanja zemljišč.

#### *Razmeščanje območij namenske rabe (31. člen, 2. odstavek):*

Območja, ki so namenjena samo stanovanjem, se praviloma ne načrtujejo neposredno ob območjih proizvodnih dejavnosti, območjih energetske infrastrukture in površin drugih območij, zlasti nakupovalnih središč in zabaviščnih parkov.

#### *Načrtovanje območij stanovanj (32. člen, 1. in 5. odstavek):*

(1) Z načrtovanjem območij stanovanj, ki obsegajo čiste stanovanjske površine, splošne stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi in površine počitniških hiš, je treba zagotavljati:

- kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki bo vzpodbujala socialne stike in zagotavljala primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine; v stanovanjskem območju mora biti omogočena peš dostopnost do vseh potrebnih vsakodnevnih storitev, razen na podeželju, kjer so te storitve lahko v bližnjem središču;
- ob poseganju v obstoječo urbano strukturo usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo, v katero naj se vnašajo sodobni trendi arhitekture in bivalne kulture;

(2) Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar:

- so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj;
- s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja;
- se zanje zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.

#### *Območja osnovnih namenskih rab v sistemu gospodarske infrastrukture (41. člen, 2. odstavek):*

Poteki komunikacijskih vodov in energetske vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrozati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrozati rabe nad ali pod njimi.

#### *Načrtovanje energetske infrastrukture (51. člen, 4., 5., 6. in 7. odstavek):*

Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da: 1. tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo; 2. objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

Energetski sistemi za distribucijo so načrtovani v podzemnih vodih.

Pri načrtovanju energetskega sistema se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

#### *Načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen):*

Pri načrtovanju enostavnih oz. pomožnih objektov so upoštevane zahteve iz veljavnega OPN, ki predpisuje vrste dopustnih pomožnih objektov glede na namensko rabo prostora

*Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen, 16. odstavek):*

Za gradnjo prometnih in energetskega objektov gospodarske javne infrastrukture ter objektov telekomunikacijskih omrežij in drugih zvez zunaj poselitvenih območij se uporabljajo pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture.

*Opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen)*

V postopku izdelave prostorskega akta in elaborata ekonomike je bila preverjena tudi smotrnost načrtovane prostorske ureditve z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Preveril se je obseg, tehnična ustreznost ter doseganje predpisanih oskrbovalnih standardov že izgrajene komunalne infrastrukture. Prav tako se je izvedla presoja smotrnosti in potrebnega nivoja opremljenosti načrtovane prostorske ureditve ter obseg dodatnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

### 6.3 Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije

*Na podlagi druge točke, tretjega odstavka, 340. člena ZUreP-3, se do uveljavitve oziroma začetka uporabe novega predpisa o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije, uporablja Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).*

#### *I. Energetski sistem*

(1) Energetski sistem je sklop posameznih energetskih infrastrukturnih sistemov, ki omogočajo oskrbo države z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto, obnovljivimi in drugimi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

#### *Proizvodnja električne energije*

(2) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

### 6.4 Upoštevanje Splošnih smernic nosilcev urejanja prostora

Na spletnih straneh Ministrstva za okolje in prostor so dostopne naslednje Splošne smernice za pripravo prostorskih aktov, ki so bile smiselno upoštevane v okviru priprave OPPN:

- Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013)
- Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti (št. 350-47/2018/43-00191223 z dne 15. 3. 2018)
- Splošne smernice s področja energetike (št. 350-139/2017/213 z dne 1. 6. 2018)
- Splošne smernice za področja varovanja kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov (št. 350-24/2013/1 z dne 23. 8. 2013)

- Splošne smernice za področje gozdarstva (z datumom marec 2013)
- Splošne naravovarstvene smernice (št. 3564-0004/2021 z dne 29. 3. 2021)
- Splošne smernice s področja upravljanja z vodami (z datumom januar 2022)
- Splošne smernice za področje varstva nepremične kulturne dediščine:
  - Splošne smernice za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine (št. 350-84/2016/1 iz dne 04.11.2016)
  - Spremembe in dopolnitve splošnega dela smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine (št. 350-84/2016/2 z dne 14. 6. 2019)
- Splošne smernice s področja obrambe (št. 350-5/2013-1 z dne 28. 1. 2013)
- Splošne smernice o omejitvah rabe prostora in posebne rabe voda v varovalnem območju referenčnih merilnih postaj (št. 35005-15/2021 z dne 10. 2. 2022)

## *II. Splošne smernice s področja razvoja poselitve*

*Do objave splošnih smernic s področja prostora, na podlagi ZUreP-3, se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva.*

### *Splošne usmeritve glede razvoja naselij (točka 2.2.1)*

V splošnih usmeritvah je določen način razvoja poselitve na podeželju. Obravnavano območje spada v urbanizirano podeželje – naselje v širšem zaledju mesta in v bližini prometnih poti. Znotraj načrtovanega območja OPPN, ki se nahaja znotraj podeželskega naselja Vrbovo, se zagotavlja:

- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine, ob sočasnem upoštevanju lokacije na grebenu, zato se določi nižjo višino objektov;
- sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost;

### *Usmeritve glede notranjega razvoja naselij (točka 2.2.2.1)*

Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

OPPN, upoštevajoč določila OPN, s pravili glede oblikovanja varuje podobo, merilo in krajinski okvir, v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Z možnostjo zgostitve pozidave se ohranja obris naselja in zapolnitev urbanega tkiva. Višinski gabariti sledijo obstoječim. Prepoznavna in ohranja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena. Pri načrtovanju, oblikovanju in urejanju območja se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobij in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami.

### *Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij (točka 2.3.2)*

OPPN, upoštevajoč določila OPN, s pravili glede oblikovanja varuje podobo, merilo in krajinski okvir, v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. S predvideno zgostitvijo pozidave se ohranja obris naselja in

zapolnitev urbanega tkiva. Višinski gabariti sledijo obstoječim. Prepoznava in ohranja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost naselja v skladu s krajino v katero je umeščeno.

#### *RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU (točka 2.4)*

##### *Splošne usmeritve (točka 2.4.1)*

SPRS podaja splošne usmeritve glede razmestitve dejavnosti v prostoru. V prioriteti je policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj.

OPPN obravnava manjše območje, kjer je namenska raba obravnavanega prostora SKk-površine podeželskega naselja s kmetijami. OPPN sledi določilom OPN, ki je skladen s splošnimi usmeritvami glede razmestitve dejavnosti v prostoru.

##### *Usmeritve za racionalno rabo zemljišč v naseljih (točka 2.4.2)*

Predvidene ureditve so skladne s smernicami s področja usmerjanja poselitve in z OPN. Znotraj obravnavanega območja je predvidena večfunkcionalnost z mešanjem funkcij bivanja in dela. Z načrtovanimi ureditvami bodo omogočene novogradnje stavb, prometnih površin in gospodarske javne infrastrukture. Predvidene ureditve bodo pomenile zgostitev zazidave znotraj obravnavanega prostora. Gre za trenutno še prazen prostor, ki se nahaja med obstoječo pozidavo. Kasneje bodo omogočene še vse vrste gradenj na obstoječih objektih, ki bodo zgrajeni na podlagi OPPN.

##### *Usmeritve po posameznih dejavnostih (točka 2.4.3)*

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja, skladna z namensko rabo - površine podeželskega naselja s kmetijami. Znotraj območja OPPN so dovoljene osnovne dejavnosti: bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti v sklopu domačije.

OPPN je skladen z določili OPN, zato se obravnavani prostor nameni stanovanjski gradnji, s tipologijo pozidave avtohtonih domačij, enostanovanjskih ali dvostanovanjskih prostostoječih stavb. Ker gre za zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselja, s čimer se upošteva usmeritev glede možnosti sanacije obstoječe razpršene gradnje, je posamična stanovanjska gradnja skladna s splošnimi usmeritvami glede gradnje stanovanj (zadnja alineja točke 2.4.3.1).

Omogočeno bo priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja v bližini obravnavanega območja. Zaradi premajhne kapacitete obstoječe meteorne kanalizacije, se bo meteorne odpadne vode ponikalo znotraj gradbenih parcel.

Poleg osnovnih dejavnosti, OPPN v območju dovoljuje še pogojno dopustne dejavnosti, ki služijo osnovnim dejavnostim..

#### *III. Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti*

Glede na obstoječo prometno infrastrukturo ter skladno s potrebami načrtovane pozidave je bila v postopku OPPN preučena prometna dostopnost območja in povzet parkirni standard v skladu z OPN občine Ilirska Bistrica.

Območje OPPN bo prometno navezano na sosednje enote urejanja prostora preko obodnih prometnic. Obravnavano območje ima predviden dostop in dovoz do obstoječe asfaltirane javne poti.

OPPN je skladen s splošnimi smernicami s področja trajnostne mobilnosti. Smernice s področja javnega potniškega prometa in trajnostne mobilnosti vsebujejo tudi usmeritve, ki so upoštevane v nadrejenih prostorskih aktih in so na lokalni in državni ravni organizirane s strani nosilcev prometne politike.

#### *IV. Splošne smernice s področja energetike*

Za potrebe načrtovane gradnje na območju OPPN bo potrebna izvedba novih priključkov na obstoječe javno elektroenergetsko omrežje. V okolici obravnavanega območja ni obstoječega javnega plinovoda.

Obstoječa in nova infrastrukturna omrežja, na katera se bodo novi objekti v območju OPPN lahko priključevali, bodo potekala po javnih prometnih površinah, ob robu območja OPPN. Način priključevanja je v OPPN usklajen s pristojnimi nosilci urejanja prostora, ki imajo v upravljanju javna energetska omrežja na območju. Občina Ilirska Bistrica ima sprejet lokalni energetska koncept, ki je bil pri izdelavi OPPN upoštevan.

V okviru predvidene prostorske zasnove je bila upoštevana orientacija objektov, ustrezni odmiki med njimi in zasnova volumnov, tako da bo zagotovljeno celoletno osončenje in zmanjšana potreba po ogrevanju in hlajenju. Spodbuja se uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Pri vseh vrstah ogrevanja imajo prednost obnovljivi viri, ki manj onesnažujejo zrak (energija sončnega sevanja, toplotne črpalke in podobno).

Glede nadaljnjega razvoja proizvodnje električne energije smernice priporočajo načrtovanje objektov za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

OPPN je skladen s splošnimi smernicami s področja energetike.

#### *V. Splošne smernice za področja varovanja kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov*

Ne glede na dejansko rabo je skladno z OPN Ilirska Bistrica celotno ureditveno območje OPPN po namenski rabi opredeljeno kot SKK – površine podeželskega naselja s kmetijami. Zemljišča, ki so po dejanski rabi opredeljena kot kmetijska zemljišča, niso izvzeta. Namenska raba območja, kot jo določa nadrejen prostorski akt, se v okviru predmetnega OPPN, ne spreminja.

#### *VI. Splošne smernice za področje gozdarstva*

Na območju OPPN ni območij, ki bi bila po dejanski rabi gozd ali po namenski rabi opredeljena kot Go – območja gozdov. Pridobivanje smernic in imenja Zavoda za varstvo gozdov v postopku OPPN niso potrebni.

#### *VII. Splošne naravovarstvene smernice*

S področja varstva narave, leži obravnavano območje znotraj posebnega varstvenega območja Natura 2000 – Dolina Reke ter znotraj Regijskega parka Škocjanske jame – vplivno območje.

Varstveni cilji na Natura območjih se z namenom ohranjati, vzdrževati ali izboljšati obstoječe lastnosti nežive in žive narave, ki prispevajo k ugodnemu stanju rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, določijo na osnovi ekoloških potreb

posameznih kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov. Varstvene usmeritve za ohranitev Natura območij so usmeritve za načrtovanje in izvajanje posegov in dejavnosti ter drugih ravnanj človeka na teh območjih z namenom doseganja varstvenih ciljev. Podrobnih in konkretnih usmeritev, ki sledijo podrobnejšim varstvenim ciljem iz Programa upravljanja, ni mogoče podati na ravni splošnih naravovarstvenih smernic, saj so vezane na lokacijo, tam prisotne vrste in habitatne tipe, podrobnejše varstvene cilje za njihovo varstvo na obravnavanem območju Natura 2000 ter vrsto posega ali dejavnosti.

Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt Občine Ilirska Bistrica, za katerega je Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica že izdelal naravovarstvene smernice, v katerih je skladno z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predmetnega OPPN.

### *VIII. Splošne smernice s področja upravljanja z vodami*

S področja varstva voda to območje, ki je predmet obravnave, poseže na opozorilno erozijsko ogroženo območje, deloma se dotika plazljivega območja in leži na prispevni površini občutljivega območja zaradi evtrofikacije. Nahaja pa se izven poplavnih, erozijsko ogroženih območij, referenčnih odsekov ter vodnih in priobalnih zemljišč.

Na obravnavanem območju ni javnega vodovoda. Vrbovo se primarno oskrbuje s pitno vodo iz lokalnih vodnih virov. Območje se bo, do izvedbe javnega vodovoda, oskrbovalo s pitno vodo po utečenem režimu v naselju. Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se bodo varovali vsi vodni viri ter spodbujala varčna in smotrna raba pitne vode. V OPPN je tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana celotna ureditev, iz katere je razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, vsa obstoječa in nova infrastruktura ter predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda.

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba načrtovati v skladu z 92. členom ZV-I, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij v skladu z 92. členom ZV-I skrbi lokalna skupnost.

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 tem 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,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Na podlagi terenskega ogleda s sondažnim izkopom in izvedbo nalivalnega poskusa, je bilo za obravnavano območje izdelano Geološko geomehansko poročilo o možnosti gradnje na parcelah št. 991, 992 in 993, k. o. Vrbovo. Elaborat št. geol-geom. IX/2024, datum september 2024, je izdelal Geološke storitve, Jaka Žibrat s. p., Sv. Lovrenc 49e, 3312 Prebold. Izsledki so upoštevani v tekstualnem in grafičnem delu odloka OPPN.

### *IX. Splošne smernice za področje varstva kulturne dediščine*

Območje OPPN se ne nahaja izven območij varovanj kulturne dediščine. Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja obvezujoč splošni arheološki 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.

#### *X. Splošne smernice s področja obrambe*

V postopku izdelave OPPN so bile pridobljene konkretne smernice za področje obrambe s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za obrambo, Direktorata za logistiko, v katerih ni posebnih zahtev, ki bi jih bilo pri pripravi OPPN treba upoštevati.

V postopku izdelave OPPN so bile pridobljene tudi konkretne smernice za področje zaščite in reševanja s strani nosilca urejanja prostora Ministrstva za obrambo, Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

Konkretne smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami priporočajo upoštevanje smernic iz naslednjih področij: varstvo voda, ukrepi ter omejitve pri posegih na ogroženih območjih, protipotresna varnost, ukrepi za preprečevanje nevarnosti razlitja nevarnih snovi in varstvo pred požarom.

V okviru priprave OPPN so bile ustrezno opredeljene in upoštevane vse naravne omejitve ter ogroženost pred drugimi nesrečami, v katerem se obravnava območje nahaja, ter temu primerno načrtovani in opredeljeni potrebni ukrepi na podlagi izdelanih ustreznih strokovnih podlag.

Varstvo voda in ukrepi ter omejitve na ogroženih območjih: upoštevano so splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter usmeritve podane v Mnenju Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode.

Nevarnost pred razlitjem nevarnih snovi: OPPN predpisuje, da je treba na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, naj bo zgrajen kot tesnjena lovilna posoda, ki lahko zadrži celotno vsebino v primeru razlitja. Odpadne meteorne vode iz povoznih površin so speljane v meteorno kanaletizacijo preko peskolovov in ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in maščob.

Protipotresna varnost: Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati Geološko geomehansko poročilo, ki je bilo izdelano za predmetno območje. Po slovenskem standardu SIST ENV 1998-1-1, ki upošteva povratno dobo potresov 500 let, sodi obravnavano območje v 7. potresno stopnjo. Po karti projektnega pospeška tal za trdna tla za povratno dobo 475 let (ustreza verjetnosti 90%, da vrednosti na karti ne bodo presežene v 50 letih), ki velja od 01.05.2024 dalje je vrednost potresnega pospeška  $Q_g = 0,175 \cdot g$ . Za projektiranje po EC 8 je obvezna uporaba karte projektnega pospeška tal. Tip tal za seizmični izračun na obravnavanem območju je po EC 8 tip A, kar pomeni da je podlaga skala ali druga geološka formacija v kateri je hitrost strižnega valovanja najmanj  $v_s = 800$  m/s in na kateri je največ do 5 metrov slabšega površinskega materiala.

Varstvo pred požarom: V OPPN so upoštevani vsi predpisi za zagotavljanje požarne varnosti objektov in preprečevanje požarne ogroženosti naravnega okolja. Zagotovljeni so ustrezni odmiki, količina in viri vode za gašenje, dovozi, dostopi ter delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila. Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi predvidenih posegov ne bo poslabšala. V primeru, da bo ogrevanje objektov potekalo preko rezervoarjev utekočinjenega naftnega plina, bodo upoštevane vse zahteve glede lokacije v skladu s Pravilnikom o utekočinjenem naftnem plinu.

OPPN je skladen s smernicami s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom.

## 6.5 Odlok o prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica

Na podlagi petega odstavka 52. člena ZUreP-3, mora biti odlok OPPN skladen z OPN, razen če ZUreP-3 ne določa drugače. OPPN je skladen z Odlokom o prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16, 56/17, 47/19 in 82/20), v nadaljnjem besedilu: OPN.

### *I. Utemeljitev skladnosti s strateškim delom OPN*

Pri pripravi so bila v skladu z OPN upoštevana naslednja načela strateškega dela odloka:

V 5. členu Strateški del OPN govori o izhodiščih prostorskega razvoja občine. Relevantni so prvi, drugi in tretji odstavek, ki navajajo, da je temeljno izhodišče prostorskega razvoja občine, preiščena uporaba prostorskih potencialov, razvijanje pokrajinskih značilnosti, ohranjanje krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter ob upoštevanju vpetosti v širši prostor tudi prispevanje k bogatenju vsedravnega prostora. Prostorski razvoj naj upošteva varstvene zahteve in razvojne potrebe občine.

**Utemeljitev:** OPPN za del EUP VR07 se načrtuje v delu podeželskega naselja Vrbovo, z namensko rabo SKk. Gre za pozidavo prvega dela od večjega praznega prostora med pozidanimi parcelami. OPPN, ki obravnava prvi del ureditve območja EUP VR07 bo projektiran in izveden na način, da ne bo omejeval, temveč bo izboljšal pogoje za nadaljnjo pozidavo na kmetijskih površinah, ki se nahajajo znotraj naselja Vrbovo. OPPN upošteva vse varstvene zahteve podane s strani nosilcev urejanja prostora in veljavne zakonodaje, kot tudi razvojne potrebe občine. OPPN je skladen z izhodišči strateškega dela OPN.

V 6. členu Strateški del OPN govori o ciljih prostorskega razvoja občine. Relevantni so prvi, drugi in tretji odstavek, ki navajajo, da se poselitveni razvoj načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami, z aktivno zemljiško politiko, z zagotavljanjem prostorskih pogojev za gospodarski razvoj, vključno s kmetijstvom in turizmom ter za delo v terciarnih in kvartarnih dejavnostih.

**Utemeljitev:** Na pobudo lastnika zemljišč je Občina pristopila k izdelavi OPPN, s katerim bo omogočena gradnja znotraj obravnavanega območja, v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami. S sprejetim OPPN-jem bo omogočen razvoj obravnavanega območja, znotraj katerega bo poleg bivanja omogočena spremljajoča dejavnost, ob upoštevanju predpisanih ukrepov za ohranjanje kakovostnega okolja. Namembnosti prostora se z OPPN ne spreminja.

V 42. členu Strateškega dela OPN so navedene usmeritve za upravljanje z vodami. Za OPPN je relevantno celotno besedilo člena, razen druge alineje prvega odstavka, ki govori o urejanju vodotokov:

»(1)Poplavna varnost:

- vse ureditve je potrebno načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala; vse morebitne ureditve vodotokov morajo zagotoviti sonaravno urejen odtočni režim in poplavno varnost vsem obstoječim in novo predvidenim objektom; ...
- odvajanje padavinskih voda iz urbanih površin se predvidi na način, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok, kar pomeni, da je potrebno aktivirati razpoložljive retencijske površine (prepustni tlaki, parkovne ureditve...) ter predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, morebitni suhi zadrževalniki, ...).

(2)Kakovost vode: preprečiti je potrebno slabšanje kakovosti voda, s tem v zvezi je potrebno usmerjati poselitev v ureditvena območja naselij z urejenim zbiranjem in čiščenjem odpadnih voda.

(3)Zavarovati in varovati je potrebno podzemne vode kot vir pitne vode.

(4)Retencijske površine se ne zmanjšuje.

(5)Novo predvideni objekti se načrtujejo izven območja poplavnih površin.«

**Utemeljitev:** Čeprav se območje nahaja na vrhu vzpetine in ni poplavno ogroženo, so predvideni vsi ukrepi za preprečevanje negativnih vplivov na podzemne vode ter na povečanje nevarnosti zaradi plazov ali erozije. Območje OPPN se nahaja v erozijsko ogroženem območju in meji na plazljivo območje, zato je potrebno upoštevati vse omejitve in ukrepe opisane v 18. in 23. členu odloka OPPN ter Geološko geomehanskem poročilu.

43. člen Strateškega dela OPN govori o usmeritvah za ohranjanje prepoznavnosti: »Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora se zagotavlja predvsem na območjih prepoznavnosti ter na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine. Za prepoznavnost prostora je treba zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih območij z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami, značilne vzorce poselitve, ustvarjene reliefne oblike, zgradbo in simbolne pomene krajine ter značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor. Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.«

**Utemeljitev:** Oblikovanje objektov je skladno z nadrejenim prostorskim aktom, razen višine, ki je za stavbe predpisana nižja, kot so okoliške stavbe. Gre za izpostavljeno lokacijo na vrhu vzpetine. Z omejitvijo višine se ohranja izgled pokrajine z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami brez prevelikih grajenih povdankov.

45. člen Strateškega dela OPN govori o usmeritvah za ohranjanje narave, kjer je relevanten drugi odstavek: »Vzdržen prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Varstvo narave je eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine. Pri prostorskem načrtovanju je potrebna naravovarstvena območja obravnavati kot dejavnik kvalitete prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Ohranjena narava s svojo raznovrstnostjo in kvaliteto predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.«

**Utemeljitev:** Zaradi lege prostora je v OPPN velik del besedila namenjen varstvu narave, tal in voda. Največji poudarki so v 22. 23. 24. in 28. členu Odloka OPPN.

## *II. Utemeljitev skladnosti z izvedbenim delom OPN*

V 81. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o dopustnih dejavnostih.

»(1)Dopustne dejavnosti v odloku OPN določene skladno z veljavno s standardno klasifikacijo dejavnosti na dan uveljavitve odloka, pri čemer so nekatera poimenovanja poenostavljena ali združujejo več kategorij. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti ali je dopustna le posamezna podkategorija dejavnosti, je to v posebnih PIP posebej navedeno.

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

V 82. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o dopustnih objektih.

(1) Dopustni objekti v tem odloku so določeni skladno z veljavno enotno klasifikacijo vrst objektov na dan uveljavitve tega odloka.

»Na celotnem območju občine z osnovno namensko rabo stavbna zemljišča je ne glede na prejšnje odstavke tega člena in določila za posebne PIP-e dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije (npr. malih sončnih elektrarn na stavbah, malih hidroelektrarn oziroma

vetrnih elektrarn do 10MW), če so objekti skladni s pogoji glede: oblikovanja objektov, ki so lahko oblikovani skladno s funkcionalnimi zahtevami dejavnosti, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro in celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.

Ne glede na ostale določbe v tem odloku je v območju občine razen na kmetijskih zemljiščih dopustno urejanje turističnih točk kot počivališč, prostorov za piknike oziroma razgledišč to je največ 4m<sup>2</sup> tlorisne površine z naravnim materialom utrjenega terena in postavitev urbane opreme: miza, klopi, otroška igrala, oprema za odlaganje odpadkov in informativna tabla. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urejanje obstoječih turističnih točk.

Na celotnem območju občine z osnovno namensko rabo stavbna zemljišča so poleg objektov iz prejšnjih odstavkov tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni: osnovnim dejavnostim, ki so določene v posebnih PIP za posamezno vrsto PNRP, pogojno dopustnim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj osnovnih dejavnosti v EUP, drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali 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. PIP glede dopustnih objektov in pogojno dopustnih objektov so natančneje opredeljeni po posameznih vrstah PNRP s posebnimi PIP.

Pogojno dopustne stavbe ne smejo preseči 30% BTP obstoječih stavb na območju posamezne EUP. Vrsta dopustnih pomožnih objektov je določena za posamezno vrsto PNRP v Prilogi 2 tega odloka.«

V 83. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o dopustnih gradnjah in drugih posegih v prostor:

»(4) Novogradnje, oblikovane kot aneks k obstoječemu objektu do največ 50% BTP obstoječega objekta (v nadaljnjem besedilu: aneks), rekonstrukcije in vzdrževanje objektov so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih, pri čemer se upoštevajo dopustni tlorisni in višinski gabariti objektov v posamezni EUP. Aneks se mora priključiti na obstoječi komunalni priključek obstoječega objekta.

(6) Rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov so dopustne skladno s posebnimi PIP za posamezno vrsto PNRP.

(8) Objekte je potrebno vzdrževati v takem stanju, da ne bodo nastale takšne pomanjkljivosti, da bi ti objekti zaradi npr.: izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov negativno vplivali na zunanjo podobo naselja in krajine.

(9) Za posege na objektih v območjih za potrebe obrambe, določenih s 118. členom tega odloka, je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo.

(11) Vidnih klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).«

V 84 členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede regulacijskih linij:

»(1) Usmeritve za lego objektov, ki so določene z GL, so v grafičnih prikazih OPN okvirno/informativno prikazane in sicer so:

GL izven območja UN določene le ob lokalnih cestah (oz. javnih poteh) in sicer 5,00 m od osi lokalne ceste (oz. javne poti).

(4) Usmeritve za lego objektov, ki so določene z GM, so določene v območju stavbnih zemljišč na celotnem območju občine Ilirska Bistrica z izjemo območja urbanističnega načrta za občinsko središče mesto Ilirska Bistrica. GM so v grafičnih prikazih OPN okvirno/informativno prikazane in sicer so:  
- GM določene ob lokalnih cestah (oz. javnih poteh) in sicer 10,00 m od osi lokalne ceste (oz. javne poti).«

V 85. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji skupni PIP glede odmikov:

»(1) Gradnja novih objektov je dovoljena na odmiku najmanj 4,0 m od tujih zemljišč in najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb.

(2) Nove stavbe se gradijo na odmiku najmanj 25,00 m od gozdnega roba.

(3) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjske stavbe se nov objekt lahko gradi tudi v manjšem odmiku, kot je določeno v prvem odstavku tega člena.

(4) Pogoji glede odmikov 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 dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem odmiku od sosednjih objektov v nizu;
- ko gre za nadomestno gradnjo;
- za gradnjo ograj, mejnih in podpornih zidov, kjer je odmik najmanj 0,5 m od tujega zemljišča tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča;
- za gradnjo ostalih enostavnih objektov, kjer je odmik najmanj 1,2 m od tujega zemljišča in najmanj
- 8,0m od tujih stanovanjskih stavb tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča;
- za gradnjo ostalih nezahtevnih objektov, kjer je odmik najmanj 2,0 m od tujega zemljišča in najmanj
- 8,0m od tujih stanovanjskih stavb tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča; - za nadzidave, kjer je odmik najmanj 8,0m od tujih stanovanjskih stavb.

(5) Odmik se meri med tlorisnimi projekcijami najbolj izpostavljenih delov objektov.«

V 86. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o dopustni izrabi prostora:

»(1) Upoštevati je potrebno:

- območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali;
- igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic;
- v stanovanjskih objektih za posebne namene je potrebno urediti vsaj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin na posteljo;
- normativi iz zgornjih alinej se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN, navedenimi v 278. členu OPN.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena je v primeru obstoječih stavb, dopustna gradnja nove stavbe, rekonstrukcije in spremembe namembnosti na stavbišču, v enakih dimenzijah in legi prej odstranjene stavbe, v skladu s PIP. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena je v primeru obstoječih objektov, ki ne izpolnjujejo kriterijev za stavbo (npr. parkirišča), dopustna le gradnja in rekonstrukcije novega objekta na stavbišču v enakih dimenzijah in legi prej odstranjenega objekta.«

V 87. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o merilih za parcelacijo:

(1) Pri določanju zemljišča namenjenega gradnji (ZNG) se upošteva:

- položaj, namembnost, velikost novih ZNG v razmerju do obstoječih ZNG;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin koridorjev komunalnih vodov in vzdrževanje le-teh;
- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, interventne poti);
- minimalne odmike od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov in omejitve z regulacijskimi črtami;
- širina ZNG ob ulici mora biti prilagojena tipični širini gradbenih parcel ob posamezni ulici v naselju.

(2) Delitev parcel za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture je dopustna skladno z zahtevami izgradnje omrežja gospodarske javne infrastrukture.

V 88. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o oblikovanju objektov:

»(2) Pri oblikovanju fasad je potrebno:

- glede oblikovanja strehe in arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali) upoštevati oblikovalska izhodišča izvornih objektov in oblikovalska izhodišča morebitnih drugih značilnih kvalitetnim vzorcev oblikovanja stavb/kompleksov v ulici kakovostno oblikovanih objektov v EUP;
- dovoljene barve fasad: barve po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče v razponu od 200 do 255, zelene v razponu od 200 do 255 in modre v razponu od 200 do 255 pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ne sme presegati vrednosti rdeče ali zelene komponente. Nasičene barve fasade so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade. Barve fasade se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca). Pogoj glede barv fasad ne velja za fasade iz vidnega kamna ali nebarvanega lesa ter za objekte, katerim se barva določi v skladu z kulturovarstvenim mnenjem;
- pri objektih in v območjih naselbinske kulturne dediščine upoštevati barvno študijo, ki jo izdelala pristojna služba za varstvo kulturne dediščine oziroma potrdi.

(3) Kritina poševnih strešin mora biti opečno rdeče do rjave barve.

(4) Strešni čopi niso dovoljeni.«

V 89. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o oblikovanju zunanjih površin:

»(1) Pri urejanju okolice objektov in površin v javni rabi se upošteva:

- dostopne poti do objektov in zunanje utrjene površine se izoblikujejo po terenu oziroma se lahko obstoječa konfiguracija terena preoblikuje tako, da so nasipi in vkopi visoki največ 3,00 m;
- višinske razlike na zemljišču se ureja s travnatimi brežinami;
- pri preoblikovanju terena se teren prilagodi obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja oziroma na mejah ZNG;
- pred pričetkom gradbenih del mora izvajalec odstraniti rodovitno prst, jo deponirati na gradbeni parceli in po končanih delih uporabiti za urejanje okolice objekta;
- med izvajanjem gradbenih del je potrebno zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih je potrebno sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(3) Višinske razlike nad 3,0 m se premostijo v kaskadah. Kaskade se gradijo v medsebojnem razmiku najmanj 1,0 m. Kadar premostitev višinskih razlik v kaskadah zaradi terenskih razmer ni mogoče, se kot del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelata posebna arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem obcestnega prostora, okoliških ureditev in pozidave.

(5) Oporni zidovi morajo biti v območjih naselbinske kulturne dediščine in tam, kjer mejijo na javne površine, ozelenjeni ali grajeni z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali obloženi z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali drugače oblikovno upoštevati izvorno lokalno oblikovanje opornih zidov.

(8) Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste.

(9) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Ograje so dopustne:

- kot žive meje, žične ali lesene ograje ter grajene z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali obložene z naravnim kamnom avtohtonega izvora ali grajene na drug način, ki upošteva izvorna lokalna oblikovalska izhodišča gradnje opornih zidov;
- do višine 1,80 m nad višje ležečim terenom in sicer zidani del ograje največ do višine 1,00 m nad višje ležečim terenom;

- v območjih s PNRP z grafično oznako SS, SK in SB so višine ograj do 1,80 m dopustne le zaradi premostitve višinskih razlik (npr. vrtač) in zato ne smejo presegati skupne višine 1,20 m na višje ležečem zemljišču;
- ne glede na prejšnje alineje tega odstavka so dopustne višine varovalnih in igriščnih ograj določene s funkcionalnostjo prej navedenih ograj;
- z obveznim odpiranjem vstopnih in uvoznih vrat proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

(10) Dopustna višina protihrupnih barier je določena z njeno funkcionalnostjo. Gradnja protihrupnih barier je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

V 90. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o pomožnih objektih:

(1) Pomožni objekti se razvrščajo na nezahtevne in enostavne objekte.

(2) Pogoji za razvrstitev objekta med pomožne nezahtevne objekte (dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za pomožni objekt) so:

- Majhna stavba to je stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, objekti v javni rabi (npr.: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti) površine do vključno 50,0 m<sup>2</sup>;
- Pomožni objekt v javni rabi in sicer stavba površine nad 40,0 m<sup>2</sup> do vključno 60,0 m<sup>2</sup> in gradbenoinženirski objekt višine nad 3,5 m do vključno 10,0 m (npr.: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt; pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
- Ograja to je varovalna, igriščna in protihrupna ograja višine nad 2,0 m do vključno 3,0 m;
- Podporni zid, to je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine pri čemer se pri računanju višine podpornega zidu z ograjo upošteva le merilo za podporni zid, za premostitev višinske razlike med zemljiščem do 1,5 m (npr.: podporni zid z ograjo);
- Mala komunalna čistilna naprava to je naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 2000 PE, zmogljivosti od 50 PE do vključno 200 PE;
- Nepretočna greznica to je vodotesen zbiralnik za komunalno odpadno vodo prostornine nad 30,0 m<sup>3</sup> do vključno 50,0 m<sup>3</sup>;
- Vodnjak, vodomet oba višine nad 5,0 m in globine nad 30,0 m;
- Samostojno parkirišče površina do vključno 200,0 m<sup>2</sup> (npr.: parkirišče kot samostojen objekt, vključno z dovozi);
- Športno igrišče na prostem to je grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun, površine nad 1000,0 m<sup>2</sup> do vključno 10.000,0 m<sup>2</sup> (npr.: teniško, nogometno, košarkarsko, rokometno igrišče, in-line hokej, golf, kajakaška proga na divjih vodah, grajeno smučišče na vodi, kotalkališče, ragbi in bejzbol igrišče, odbojgarsko igrišče, poligon za kolesa ali motorje);
- Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje prostornine razlivne vode od 250 m<sup>3</sup> do vključno 2000 m<sup>3</sup> pri čemer so bazeni izključeni (grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik);
- Objekt za oglaševanje oglasne površine nad 12,0 m<sup>2</sup> do vključno 40,0 m<sup>2</sup> in višine do vključno 6,0 m (vključno z objekti za oglaševanje na kozolcih);
- Objekt za rejo živali to je enoetažen objekt, namenjen reji živali, in sicer površine do vključno 100,0 m<sup>2</sup> za stavbe in stavbe prostornine do vključno 2000,0 m<sup>3</sup> za ribogojnice (npr.: hlev, svinjak, perutninska farma, staja, kobilarna, čebeljak in ribogojnica);

- Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt to je objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju, in sicer površine do vključno 150,0 m<sup>2</sup> in višine do vključno 6,0 m za stavbe; višine od 5,0 m do vključno 10,0 m za stolpne silose; višine nad 5,0 m do vključno 10,0 m za gradbenoinženirske objekte; prostornine do vključno 1000 m<sup>3</sup> za zbiralnike gnojnice ali gnojevke pri čemer kozolci niso dopustni (npr.: kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica);
- Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost to je objekt, ki ni namenjen prebivanju, površine do vključno 80,0 m<sup>2</sup> (npr.: zidanica, sirarna, sušilnica sadja in rib, oljarna, kisarna, mlin).

(3) Pogoji za razvrstitev objekta med pomožne enostavne objekte (dopustna velikost, način gradnje in rabe ter drugi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se objekt lahko šteje za pomožni objekt) so:

- Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave to je stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi, površine do vključno 20,0 m<sup>2</sup> (npr.: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti);
- Pomožni objekt v javni rabi in sicer stavba površine do vključno 40,0 m<sup>2</sup> in gradbenoinženirski objekt višine do vključno 3,5 m in vsi pomožni cestni objekti (npr.: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt; pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos);
- Ograja višine do vključno 2,0 m (npr.: varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja);
- Podporni zid, to je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine pri čemer se pri računanju višine podpornega zidu z ograjo upošteva le merilo za podporni zid, za premostitev višinske razlike med zemljiščem do 0,5 m (npr.: podporni zid z ograjo);
- Mala komunalna čistilna naprava to je naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 2000 PE, zmogljivosti do vključno 50 PE;
- Rezervoar to je objekt, povezan s tlemi ali vkopan, s priključki in z inštalacijami in sicer rezervoarji
  - za vodo, prostornine do vključno 100,0 m<sup>3</sup>;
  - Vodnjak, vodomet oba višine do vključno 5,0 m in globine do vključno 30,0 m;
- Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (npr.: elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja));
- Objekt za oglaševanje oglasne površine do vključno 12,0 m<sup>2</sup> in višine do vključno 5,0 m (vključno z objekti za oglaševanje na kozolcih);
- Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt to je objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju, in sicer površine do vključno 40,0 m<sup>2</sup> za pritlične, enoetažne stavbe; višine do vključno 5,0 m za stolpne silose; višine do vključno 5,0 m za gradbenoinženirske objekte; vse gozdne prometnice; zbiralnik gnojnice ali gnojevke pri čemer kozolci niso dopustni (npr.: kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade);

- Pomožni komunalni objekt (npr.: pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaje, ekološki otok);

V 92. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji o legi in oblikovanju pomožnih objektov:

»(5)Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(7)Oblikovanje pomožnih objektov na območju stavbnih zemljišč:

- dopustna višina je samo P;
- strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Vrtne ute imajo lahko tudi šotoraste strehe. Čopi in strešne frčade niso dopustne;
- nadstreški vzdolž javnih prometnih površin morajo biti med seboj oblikovno usklajeni, pri čemer morajo biti nadstreški pred vhodi v lokale in ograje v območjih naselbinske dediščine ali v območjih z izdelano študijo urbane opreme oblikovno usklajeni (oblika, material, barva);
- pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki se gradijo v območjih kmetij, morajo imeti enake naklone in obliko strešin kot objekt, h kateremu se gradijo. Drugačno oblikovanje je dopustno, kadar osnovni objekt odstopa od oblikovalskih določil za posamezno enoto urejanja prostora. V tem primeru se pomožno kmetijsko gozdarski objekt (kmečka lopa, skedenj, senik ..) oblikuje smiselno z oblikovalskimi določili tega odloka.

V 93. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede gospodarske javne infrastrukture (GJI). Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(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.

(7)Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(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.

(9)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 njegovem zemljišču.

- (10) Pred predajo infrastrukturnega objekta ali naprave je investitor dolžan izdelati kataster infrastrukturnega voda ali naprave in ga posredovati občini, geodetski službi in pristojnemu upravljavcu gospodarske javne infrastrukture.
- (11) Gradnja prometne, okoljske, distribucijske elektroenergetske in druge energetske ter komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (12) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (13) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je:
- možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja EUP; - omogočeno njihova nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (14) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (15) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.
- (16) Komunalne in distribucijske elektroenergetske ter druge energetske objekte kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd. se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. V kolikor to ni mogoče, se jih postavi na vizualno manj izpostavljeno javno dostopno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.
- (17) Ob načrtovanju lokacij in tras infrastrukture je treba zagotoviti prilagajanje infrastrukturnih objektov krajinski zgradbi prostora, saj ti objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni iz pomembnejših turističnih in bivalnih območij.
- (18) Po izvedbi infrastrukturnih objektov je potrebno spremljanje stanja oz. razvoja naravnih procesov ter po potrebi odpraviti negativne vplive, kot je npr. erozija na območjih usekov ipd.
- (19) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

V 95. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

- »(5) Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom pri čemer se uredijo tako, da ne ovirajo prometa.
- (6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča, ki omogočajo obračanje servisnim in urgentnim vozilom.
- (7) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.
- (8) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob pogojih in soglasju pristojnega upravljavca gospodarske javne infrastrukture.
- (11) V varovalnih koridorjih ob trasah načrtovanih cest ni dopustna gradnja (z izjemo ureditve dovozov ter javnega komunalnega omrežja).
- (13) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto in na njej celo zastajale, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestnišč.«

V 96. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

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

(6) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(7) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves v skladu z določili tega odloka.

(8) 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.

(9) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest, rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.

(11) Ne glede na prejšnje odstavke tega člena so v primeru obstoječih objektov, ki izpolnjujejo kriterije za stavbe, in ne izpolnjujejo pogojev glede zagotovitve parkirnih mest, določenih s tem odlokom, dopustne:

- rekonstrukcije teh objektov brez povečanja površine;
- vzdrževanje;
- odstranitev;
- spremembe namembnosti, ki ne zahteva novih parkirnih mest objektov;
- gradnja garažnih objektov pod nivojem terena;
- funkcionalne preureditve parkirnih mest teh objektov, ki ne poslabšajo obstoječega stanja parkirnih mest oz. predstavljajo izboljšanje obstoječega stanja parkirnih mest.«

V 97. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(5) Na celotnem območju občine so dopustne še:

- rekonstrukcije objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (vodooskrbe);
- gradnje objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (vodooskrbe), ki bistveno ne zmanjšajo obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki so v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na listu 2.1: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura« ali listu 2.2: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura«.

(7) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

(8) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(9) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(15) Vodomerne naprave se vgradijo v vodomernih jaških, obvezno lociranih izven objektov, praviloma na zemljišču lastnikov priključkov ter v oddaljenosti največ 20m od linije javnega vodovoda.«

V 98. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(5) Kanalizacija mora biti zgrajena:

- v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije;
  - vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- (6) Na celotnem območju občine so dopustne še:
- rekonstrukcije objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (odvajanje in čiščenje odpadnih vod);
  - novogradnje objektov in naprav za potrebe okoljske infrastrukture (odvajanje in čiščenje odpadnih vod), ki bistveno ne zmanjšajo obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki so v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi specifičnih zahtev ni možno določiti druge lokacije in je prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela na listu 2.1: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture - prometna infrastruktura« ali listu 2.2: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunalna in energetska infrastruktura«.
- (7) Za zagotovitev ustreznih komunalnih opreme območij stavbnih zemljišč se na podlagi v prejšnjem odstavku tega člena navedenih dokumentov dogradi oziroma obnovi javni kanalizacijski sistem.
- (8) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne nepropustne greznice, ki jih po potrebi prazni pooblaščen organizacija.
- (9) 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. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.
- (10) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
- (11) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (12) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.
- (13) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (14) Minimalna začetna globina fekalnih kanalov mora omogočati gravitacijsko odvajanje priključkov iz pritličja oz. kleti bližnjih objektov v 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.
- (15) Novozgrajena kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih vod mora biti zgrajena iz materialov, ki zagotavljajo absolutno vodotesnost ter zaščiteni proti mehanskim, kemijskim in drugim vplivom.«

V 99. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

- »(1) Pri ureditvah in objektih za zbiranje in odstranjevanje odpadkov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov s področja zbiranje in odstranjevanje odpadkov.
- (2) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih.
- (3) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini.
- (4) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(5) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.

(6) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

(8) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(10) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.«

V 101. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Za gradnjo objektov v varovalnih pasovih obstoječih in načrtovanih prenosnih ali distribucijskih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja, oz. systemskega operaterja distribucijskega omrežja. V primeru poseganja v obstoječe varovalne pasove elektroenergetske infrastrukture je potrebno zagotoviti nove koridorje za prestavitev le teh. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) V varovanih pasovih 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.

(3) Obnova oz. gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

(6) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dopustna le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.

(8) Pri izgradnji novih objektov je potrebno zagotoviti koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

(9) Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s elektroenergetskimi soglasji, ki jih je potrebno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja.

V 102. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji.

(2) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojna služba za gospodarske javne službe Občine Ilirska Bistrica.«

V 103. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede dopustnih odstopanj. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Dopustna odstopanja od osi cestnega, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja:

- če bodo pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše iz tehničnega, oblikovnega ali okolje varstvenega vidika, pri čemer pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere; ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo;

- zaradi natančnejše umestitve objektov v prostor, pri čemer pa mora biti gradnja objektov cestnega, vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja in komunalno opremljanje izvedeno tako, da omogoča izgradnjo komunalne opreme in dostop do vseh objektov EUP.

(2) Druga dopustna odstopanja glede natančnosti podatkov so navedena v 79. členu in 80. členu odloka OPN.

V 104. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede dopustnih odstopanj od načrtovane GJI v nepozidanih območjih. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Detajlna umestitev prometne infrastrukture v prostor za nepozidana območja EUP, pri čemer se kot nepozidano območje pojmuje območje EUP, katerih nepozidane površine obsegajo najmanj 80% površin območja, se:

- določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanem skladu z veljavnimi predpisi, in
- lahko odstopa od s tem odlokom predpisane zasnove prometne infrastrukture, določene z RČ, in pPIP;
- pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. dokumentacije za dovoljenje za poseg v prostor, izdelane v skladu z veljavnimi predpisi, upošteva, da mora rešitev omogočati dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju;
- upošteva, da morajo s prej navedenimi odstopanji soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.«

V 105. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih gospodarske javne infrastrukture:

»(1) Varovalni koridor in varovalni pas cest se meri od zunanje roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok:

- pri glavnih cestah 25,00 m,
- pri regionalnih cestah 15,00 m, - pri državnih kolesarskih poteh 5,00 m,
- pri lokalnih cestah 6,00 m oziroma najmanj 9,75 m od osi lokalne ceste,
- pri javnih poteh 4,00 m oziroma najmanj 6,75 m od osi javne poti,
- pri lokalnih zbirnih in krajevnih cestah 8,00 m oziroma najmanj 12,95 m od osi lokalne zbirne in krajevne ceste.

(2) Varovalni koridor javnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja se meri od osi kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja in je na vsako stran širok 2,00 m.

(3) Varovalni koridor javnega komunikacijskega omrežja se meri od osi omrežja in je na vsako stran širok 2,00 m.

(4) Varovalni pas posameznih objektov energetske in komunikacijske gospodarske javne infrastrukture znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 1 kV do 20 kV, merjeno levo in desno od osi voda 10,00 m;
- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV 15,00 m merjeno levo in desno od osi voda ter za daljnovode nazivne napetosti 220 kV in 400 kV 40,00 m merjeno levo in desno od osi voda;
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 3,00 m;
- za elektroenergetsko razdelilno ali transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje 40,00 m.
- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 2,00 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 5,00 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzij 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3,00 m;

- za komunikacijske oddajne sisteme območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

(5) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, - stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(6) V varovalnih koridorjih ali v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture je dopustna gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dopustna investicijska vzdrževalna dela.

(7) V varovalnih koridorjih ali v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dopustna le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(8) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa:

- v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 100 m ali višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnjega odstavka in ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih in umetnih vzpetinah, če se vzpetine iz okoliške krajine dvigajo za več kot 100 m;
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice ter podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati.«

V 106. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja:

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dopustne s predpisi. Ne glede na prejšnja določila gradnje in prostorske ureditve niso dopustne v območjih naselbinske dediščine, razglašeni kot spomenik ter v njihovih vplivnih območjih, kjer gradnje novih objektov praviloma niso dopustne. 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. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(3) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(4) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

(6) Na območju celotne občine je potrebno upoštevati omilitvene ukrepe po posamezni EUP, navedeni v Prilogi št. 3.«

V 107. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(35) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(36) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«

V 109. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»Za posege na območjih ohranjanja narave je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanja narave, upoštevati pogoje organa, pristojnega za ohranjanje narave.«

V 111. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo voda. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(9) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu z veljavnimi predpisi o varovanju vodnih virov.

(11) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti pogoje oziroma soglasje pristojnega organa.

V 112. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo tal:

»(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.«

V 113. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji glede varstva pred požarom. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi območji naselij.

(3) V obdobjih, ko je za posamezno območje v okolju razglašena velika ali zelo velika požarna ogroženost in v drugih sušnih obdobjih je tam prepovedano:

- kuriti, sežigati ali uporabljati odprti ogenj,
- puščati ali odmetavati goreče ali druge predmete ali snovi, ki lahko povzročijo požar.

(4) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Zasnova varstva pred požarom mora biti zasnovana v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah, ki določa varnostne ukrepe glede:

- širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilnosti konstrukcije ter širjenja požara po stavbah,
- evakuacijskih poti in sistemov za javljanje in alarmiranje
- ter naprav za gašenje in dostop gasilcev.

(5) Za primer požara je treba zagotoviti odmike od parcelnih mej in odmike med objekti ter požarne ločitve od parcelnih mej in med objekti z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte (ustrezni odmiki med objekti skladno z veljavno smernico za določitev požarnovarnostnega odmika

med stavbami - smernica SZPV 204 – požarnovarnostni odmiki med stavbami ali drug veljaven predpis).

- (6) Objekti in kompleksi objektov morajo biti grajeni tako, da je ob požaru zagotovljena:
- zadostna nosilnost konstrukcij posameznih objektov za določen čas v primeru požara,
  - zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustitev stavbe,
  - zadostne količine sredstev za gašenje v primeru požara (voda – zunanji hidranti),
  - preprečitev širjenja požara med prostori različnih namembnosti in med posameznimi objekti,
  - zadostno število dovozov in dostopov za intervencijska vozila do objekta, kateri so tehnično opremljeni v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2010– Požarna varnost v stavbah,
  - proste intervencijske površine za potrebe objekta.

(7) Ukrepi aktivne požarne in eksplozijske zaščite morajo glede na potencialne nevarnosti omogočati hitro gašenje začetnih požarov ter že razvitega požara z zunanjimi hidrantnimi priključki ob ustrezni pomoči gasilcev. Na območjih brez hidratnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je treba zagotoviti požarne bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo treba požarno varnost. Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(8) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

(9) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v veljavnem predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.«

V 114. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo pred plazovi:

»(1) 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, in sicer se ne sme posegati na naslednje načine:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras, in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s poseganjem, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazljivih območjih je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(3) V območjih, kjer geomehanske lastnosti tal niso znane, se priporoča izvedbo geomehanske raziskave tal pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege v prostor.«

V 115. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za potresna območja:

»Objekte in gospodarsko javno infrastrukturo v okviru načrtovanih prostorskih ureditev se projektira potresno varno in sicer morajo biti objekti proti potresno odporno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VIII. oziroma VII. stopnje po MCS lestvici in območja s projektnim pospeškom tal 0,175 g.«

V 117. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

»(2) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odnikov med dejavnostmi oziroma objekti.«

V 119. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji skupni za varovanja zdravja na področju varovanja pred hrupom. Za OPPN so relevantni naslednji deli besedila:

»(2) III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje in sicer za vrste PNRP z grafično oznako: SS, SK, SB, A, CU, CD, , BT, ZS, ZP, ZD in ZK.«

V 120. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za varovanje pred elektromagnetnim sevanjem:

»(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(3) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(4) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.«

V 121. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti:

»(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.«

V 122. členu OPN so podani skupni prostorsko izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov):

»(1) V okviru EUP, ki so v Prilogi 1 določene za urejanje z OPPN, predstavlja pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za objekte in ureditve sprejet in uveljavljen OPPN.

(2) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.

(3) Kompleksna gradnja se načrtuje z OPPN:

- za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev;
- če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt;
- na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred sprejetjem OPPN, če ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- prizidave in nadzidave obstoječih objektov ter gradnja novih objektov na stavbišču prej odstranjenih objektov v dimenzijah prej odstranjenih objektov, razen v EUP IB32;
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih ZNG in postavitve začasnih objektov ter ograj;
- odstranitve obstoječih objektov;
- funkcionalne dopolnitve v območjih, ki so pretežno pozidana pri čemer velja, da so pretežno pozidana območja, v katerih nepozidana stavbna zemljišča ne predstavljajo več ko 40% površine EUP;
- rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(5) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(6) Prostorski izvedbeni pogoji, določeni s skupnimi PIP, se s sprejemom OPPN lahko spremenijo pod pogojem, da sprememba pomeni izboljšanje prostorskih ureditev predvsem na področju javnih površin in javne infrastrukture.

(7) V območjih OPPN, kjer OPPN še ni veljaven, ni dovoljenja parcelacija zemljišč razen za gradnjo GJL.

#### *Posebni PIP za SKk (128. člen)*

(1) Površine podeželskega naselja s kmetijami so namenjene kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi.

(2) Za površine podeželskega naselja s kmetijami z grafično oznako SKk so določeni posebni PIP:

#### **Osnovni tipi zazidave so:**

- Avtohtone domačije: stavbni kompleks z oznako d (v nadaljnjem besedilu: TZ d).
- Eno- ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe z oznako a (v nadaljnjem besedilu: TZ a).

#### **Drugi dopustni tipi zazidave so še:**

- Avtohtone samostojne stavbe, običajno nosilke posameznih funkcij kot npr.: šola, gostilna ipd. z oznako s (v nadalj. TZ s).
- Nestanovanjska poslovna, proizvodna ali kmetijska prostostoječa stavba z oznako sr (v nadalj. TZ sr).
- Stavbe svojstvenega oblikovanja kot npr.: cerkev, šola ipd. z oznako c (v nadalj. TZ c).

#### **Osnovna dejavnost:**

- Bivanje, dejavnost gospodinjstev in kmetijske dejavnosti

#### **Dopustne stavbe so:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe.
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo jasli in vrtci.
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo.
- 12712 Stavbe za rejo živali.
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka.
- 12714 Druge ne-stanovanjske kmetijske stavbe

Niso dovoljenje stavbe za kmetijske potrebe za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

**Pogojno dopustne dejavnosti in stavbe znotraj območja OPPN so še tiste, ki služijo naslednjim dejavnostim:**

- Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti, in sicer le: obdelava in predelava lesa,
- Proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva;
- Proizvodnja pohištva;
- Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti in
- Popravila in montaža strojev in naprav.
- Trgovina in storitvene dejavnosti brez trgovine z motornimi vozili in popravila motornih vozil,
- Promet in skladiščenje,
- gostinstvo, poslovne dejavnosti, dejavnost javne uprave, izobraževanje,
- zdravstvo in socialno varstvo, brez socialnega varstva z nastanitvijo,
- kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo,
- druge dejavnosti.

**Zgornje dejavnosti in stavbe so dopustne, če so izpolnjeni še vsi pogoji:**

- BTP prostorov za dejavnost ne presegajo 300,00 m<sup>2</sup>.
- Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BTP prostorov do 50,00 m<sup>2</sup>.
- Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

**Lega objektov:**

- V območjih značilnih TZ d se dvorišče umesti ob ali za glavno (stanovanjsko) stavbo.
- Lega stavb mora slediti značilnemu kvalitetnemu vzorcu lege stavb/kompleksov v EUP pri
- čemer se pri umeščanju stavb v nagnjen teren daljša stranica stavbe praviloma orientira vzporedno s plastnicami.
- Obvezno se ohranja nepozidano vplivno območje znamenj, in sicer z radijem 10,00 m.

**Merila za parcelacijo:**

- TZ a: ZNG ne sme biti manjša od 600,00 m<sup>2</sup> in večja od 1.100,00 m<sup>2</sup> pri čemer naj oblika novih ZNG sledi značilni kvalitetni obliki ZNG v EUP
- TZ d in zaključeni kompleksi TZ a in sr: ZNG se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine pri čemer naj oblika novih ZNG sledi značilni kvalitetni obliki ZNG v EUP
- TZ c in s: ZNG se oblikujejo tako, da obsegajo vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopajo od velikosti značilnih ZNG v EUP
- TZ c, s in sr se lahko gradijo na ZNG stanovanjskega objekta z dopolnilno dejavnostjo pri čemer morajo BTP namenjene bivanju dosegati vsaj 50% BTP v obeh stavbah skupaj.
- Ne glede na prejšnjo alinejo se lahko TZ c in s gradijo kot samostojne stavbe z lastnim ZNG.
- Ne glede na prejšnje alineje lahko v primeru, da je v EUP značilen drug kvaliteten vzorec velikosti ali oblik ZNG, velikost in oblika ZNG sledi oblikam in velikosti značilnih ZNG v EUP

**V OPPN se določijo merila in pogoje glede višine objektov:**

- 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.
- Ne glede na prejšnjo alinejo je za TZ c in s dopustna popolnoma ali delno vkopana klet(i)

- ter etažnost objektov do največ (K) + P + 2 pri čemer je največja višina stavbe 12,00 m z izjemo zvonika.

#### **V OPPN se določi merila in pogoje glede oblikovanja stavb:**

1. Oblikovanje stavb se mora zgledovati po značilnem kvalitetnem vzorcu oblikovanja stavbah/kompleksov v ulici, EUP. - V primeru rekonstrukcije in funkcionalnih dopolnitev TZ d se ohranja notranje dvorišče, ki predstavlja prehod med javnim prostorom in zasebnim.

#### 2. Dopustni tlorisni gabariti:

- TZ a: Podolgovat tloris. Dopustno je tudi razmerje 1:1 vendar le v primeru, da so take stavbe značilne v EUP.
- Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovatega tlorisa (L, U in T oblike). Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta.
- TZ d: Podolgovat tloris. Dopustna je tudi oblika objektov v obliki črke I, L in II in sicer so v območjih EUP s posameznimi vrstami izvornih oblik objektov (I, -, L in II) dopustne vse prisotne izvorne oblike objektov.
- TZ sr nadaljujejo niz ali se zgradijo pravokotno na osnovni objekt ali naj z glavnim objektom ležijo vzporedno, tako da tvorijo zaprta dvorišča.
- TZ c, sr lahko odstopajo od obstoječih tlorisnih gabaritov ostalih stavb v naselju do 25% posameznega gabarita.

#### 3. Merila in pogoji za oblikovanje streh:

- Osnovna oblika strehe je plitva dvokapnica z dopustnim naklonom od 15° do 30°. Sleme dvokapnice mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Pri umeščanju stavb v nagnjen teren se sleme novogradenj praviloma orientira vzporedno s plastnicami. Dopustna je kombinacija dvokapne strehe z ravno streho, predvsem v primeru dozidav.
- Ravne v celoti ali naklona do 30° so lahko le strehe TZ sr in c.
- Za osvetlitev mansardnega dela se uporabljajo frčade, privzdignjena streha ali strešna okna, ki ne smejo presegati 30% dolžine strehe, z izjemo strešnih oken, 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 in enim načinom 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 EUP. 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, teksture in proporci).
- Ohranjati je potrebno vse kvalitetne arhitekturne detajle (npr.: kamniti okvirji oken, vrat, nadzemni oklepi vodnjakov, štukaturni elementi fasad, uvozne kalone na dvorišča, kovane mreže na oknih, ...) na obstoječih objektih.
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad novogradenj, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- TZ sr in c so lahko oblikovane skladno s programskimi zahtevami dejavnosti.

**Merila in pogoji za postavitve in oblikovanje pomožnih objektov:**

- Postavitve v nadaljevanju objektov ali vzporedno ali pravokotno na osnovni tloris. Oblikovanje sledi oblikovanju osnovnih objektov, strehe pomožnih objektov so enakega naklona in oblikovanja kot osnovna streha. Nadstreški naj ne segajo izven območja gradbene linije ob dostopni cesti.

### 6.6 Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

OPPN je izdelan skladno z ZUreP-3 in podzakonskimi akti. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 v času od njegove uveljavitve še ni bil sprejet. Iz ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. list RS, št. 99/07). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Predmetni OPPN je izdelan skladno z navedenim pravilnikom.

OPPN je v digitalni obliki urejen skladno s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorsko izvedbenih aktov v digitalni obliki v1.31 (MNVP, 19.9.2024).

## 7 Pojasnila o upoštevanju mnenj nosilcev urejanja prostora

### 7.1 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev

Ministrstvo je, na podlagi prošnje in priloženih izhodišč, podalo splošne usmeritve (dopis št. 35034-167/2023-2560-2 10922-04, z dne 15. 1. 2024), ki so bile upoštevane pri izdelavi osnutka OPPN:

#### 1. Usmeritve za postopek priprave in sprejetja OPPN v skladu z ZUreP-3 do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja

V objavljenih *Usmeritvah za postopek priprave in sprejetje OPPN v skladu z ZUreP-3* (dopis št. 35033-1/2022-2550-274 z dne 6. 7. 2022) so podana pojasnila, kako je treba ravnati v posameznih fazah priprave OPPN. Pri tem je dan poseben poudarek glede obveznosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje.

Skladno z Usmeritvami je občina zaprosila in pridobila mnenje ZRSVN o tem, da pri načrtovanih posegih v prostor ne bo šlo za verjetno pomembne vplive na naravo in ni potrebno v postopku priprave OPPN izvesti presoje na varovana območja (drugi odstavek 128. člena ZUreP-3).

#### 2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v *II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA* določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na notranji razvoj naselja, na zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb. Predvsem je potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine ter ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete.

*V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je v točki 6.1 (Upoštevanje Splošnih smernic nosilcev urejanja prostora), so odločitve glede predvidenega urejanja območja obrazložene in utemeljene tudi v skladu s temeljnimi pravili ZUreP-3.*

#### 3. Upoštevanje splošnih smernic s področja razvoja poselitve in pravil Prostorskega reda Slovenije

V objavljenih *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* so še posebej izpostavljene usmeritve glede notranjega razvoja naselij, glede ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij kot tudi usmeritve za razmestitev dejavnosti. Upoštevanje splošnih smernic je obrazloženo in utemeljeno v točki 2, pod naslovom »Vsebina splošnih smernic s področja razvoja poselitve«.

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja *Uredba o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; (v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen);
- za načrtovanje območij stanovanj (32. člen);
- za načrtovanje območij zelenih površin (37. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- za načrtovanje površin za mirujoči promet (97. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Pripravljenec je pri pripravi osnutka OPPN upošteval splošne smernice in pravila PRS, kar je podrobneje obrazloženo v Obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva (pod naslovom: »6.2 Uredba o prostorskem redu Slovenije«).

#### **4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti**

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Gradivo Obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je pripravljeno tako, da je iz njega jasno razvidna skladnost z OPN tako glede določitve območja OPPN in upoštevanja veljavne PNRP kot glede skladnosti z vsemi posamičnimi PIP in usmeritvami za pripravo OPPN (pod naslovom: »6.5 Odlok o prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica«). Občina Ilirska Bistrica je skladnost preverila.

Območje OPPN – V dopolnitvi Osnutka je dodano naslednje besedilo:

»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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; 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. 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 se je izdelalo OPPN za del EUP VR07. To dejansko pomeni tudi etapno izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN, kar je v Izhodiščih ustrezno utemeljeno.«

PNRP – V dopolnjenem Osnutku OPPN je navedba osnovnih in drugih tipov zazidave, osnovnih dejavnosti in pogojno dopustnih dejavnosti in stavb, skladna s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji določenimi za površine s podrobno namensko rabo SKk (Površine podeželskega naselja s kmetijami so namenjene kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi). Z OPN so skladni tudi pogoji glede velikosti in zmogljivosti dopustnih stavb vezani na pogojno dopustne in na osnovne dejavnosti.

#### **5. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo**

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, vključno s poročilom o sodelovanju z javnostjo, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi. V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPPN pripravi tudi elaborat ekonomike.

#### **6. Strokovne podlage in variantne rešitve**

Ministrstvo želi izpostaviti še 10. člen ZUreP-3 - »načelo strokovnosti«. V njem je navedeno, da morajo odločitve pri urejanju prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v *VI. delu: Prostorsko načrtovanje, v 2. poglavju: Strokovne podlage* (predvsem 63., 64. in 68. člen), kar je bilo pri izdelavi OPPN upoštevano.

### [7.2 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem](#)

Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), je izdala pozitivno mnenje številka 35024-153/2025-5, z dne 16. 10 2025, v katerem je dodano

pojasnilo, da so v osnutku OPPN upoštevane Podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami, št. 35020-51/2024-2 z dne 29. 5. 2023.

### 7.3 Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave, je v mnenju št. 35629-232/2025-2560-4, z dne 3. 10. 2025, izrazilo svoje strinjanje z gradivom št. 3563-0402/2025-2, z dne 2. 10. 2025, ki ga je pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN).

ZRSVN v svojem gradivu za izdajo mnenja k osnutku OPPN ugotavlja, da je osnutek OPPN skladen z naravovarstvenimi smernicami. ZRSVN je namreč dne 30. 3. 2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta. Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt Občine Ilirska Bistrica, za katerega je Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica že izdelal naravovarstvene smernice, v katerih je skladno z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predmetnega OPPN. Skladnost osnutka OPPN z Občinskim prostorskim načrtom Občine Ilirska Bistrica je utemeljena v točki 3.5 te priloge. ZRSVN v mnenju ugotavlja, da so vplivi izvedbe OPPN na vsebine ohranjanja narave sprejemljivi.

### 7.4 Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljevanju: MOPE) je izdalo mnenje, št. 350-59/2026-2570-9, z dne 11. 5. 2026, s komentarji, ki se nanašajo na področje prometne politike, na področje energetike, na področje podnebne politike in na področje okolja.

- Mnenje št. 350-46/2026/4, z dne 17. 3. 2026, ki je načeloma pozitivno pod pogojem, da se osnutek popravi skladno s pripombo s področja EMS. Pripomba, ki se nanaša na peti odstavek 36. člena je upoštevana, vendar se je na podlagi pripombe drugega NUP spremenilo lokacijo zapisa. Zapis: »Kadar se fotonapetostne naprave čistijo, se sme uporabljati zgolj demineralizirano vodo brez dodatkov, da se prepreči onesnaženje tal ter površinskih in podzemnih vod.« je prestavljen v 27. odstavek 25. člena. S tem se smatra, da je dano mnenje pozitivno.

#### *I. PODROČJE ENERGETIKE*

Področje energetike je v OPPN obravnavano skladno z upoštevanjem lokalnega energetskega koncepta in pogoji upravljavca obstoječega javnega omrežja električne energije. V tej točki ni bilo pripomb.

#### *II. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:*

Ministrstvo za okolje podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko (v nadaljnjem besedilu. MOPE) je podalo pozitivno mnenje k osnutku OPPN za del EUP VR07 – Vrbovo.

### III. PODROČJE OKOLJA

Mnenje ki ga je pripravil Direktorat za okolje je pozitivno, pod pogojem, da se v odloku v celoti upošteva mnenje s področja odpadkov.

Skladno s tem so v odloku OPPN upoštevani naslednji popravki:

8. člen:

Izraz »ekološki otoki« se nadomesti z izrazom »zbiralnice ločenih frakcij«. Zaradi uporabe izraza »ekološki otok« v nekaterih drugih veljavnih predpisih (v OPN, kot tudi v Uredbi o razvrščanju objektov (Ur. l. RS št. 96/22 in v Tehnični smernici TSG-V-006: 2022)), se ta izraz da v oklepaj.

23. člen, deveti odstavek:

Izraz »...deponirana...« se ne uporablja v trenutno veljavni zakonodaji, zato se ga nadomesti z izrazom »...skladiščena...«.

23. člen, trinajsti odstavek, peta alineja:

Besedilo: »zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom« se spremeni tako, da se glasi: »zasipanje z odpadki«.

23. člen, šestnajsti odstavek:

Besedilo: »vse ostanke začasnih deponij« se spremeni tako, da se glasi: »vsa začasna skladišča odpadkov«.

23. člen, šestnajsti odstavek:

Besedilo: »neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je potrebno predati pooblaščenim zbiralcem odpadkov« se spremeni tako, da se glasi: »investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcem teh odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave«.

28. člen, sedemnajsti odstavek, druga alineja:

Na začetku besedila se doda beseda »preprečeno«.

#### 7.5 Ministrstvo za infrastrukturo

Ministrstvo za infrastrukturo se na vlogo za izdajo mnenja k osnutku ni odzvalo. V kolikor se posamezen nosilec urejanja prostora na zaprosilo občine ne odzove se šteje, da natančnejših podatkov, strokovnih podlag ali informacij, ki morajo biti vključene v osnutek OPPN nima. Predhodno pa je Ministrstvo za infrastrukturo že izdalo konkretne smernice za pripravo OPPN za del EUP VR07 s št. 350-366/2023/7-02411765, z dne 28. 11. 2023. V smernicah ugotavlja, da predmetna ureditev ne posega v nobenega od vplivnih območij državnih cest ali avtocest, niti v vplivno območje obstoječe železniške infrastrukture. Nadalje ugotavlja, da na območju OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo.

Območje urejanja OPPN se ne nahaja v naselju, ki bi bilo v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), vendar pa preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitve, kot izhajajo iz Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 - UPB4, 46/16, 47/19 in 18/23-ZDU-10). Predvsem je pri načrtovanju potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet po 110. členu Zakona o letalstvu, ki določa pogoje glede višin objektov, ki bi lahko predstavljali oviro pod zračnimi potmi. V obravnavanem prostoru lahko oviro predstavljajo vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot

100 metrov od tal. OPPN tako visokih objektov ne dovoljuje. OPPN je skladen z določili s področja Ministrstva za infrastrukturo.

#### 7.6 *Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo*

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo je podalo mnenje št. 3504-79/2025/2, z dne 29. 8. 2025, v katerem ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

#### 7.7 *Ministrstvo za kulturo*

Ministrstvo za kulturo je dne 10. 9. 2025 podalo mnenje št. 35012-113/2023-3340-5. Gradivo so pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Nova Gorica (dopis št. 35106-0827- 2/2023-Ž/Ž z dne 27. 10. 2023). Po pregledu gradiva ugotavljajo, da na območju urejanja ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Načrtovane ureditve z vidika varstva kulturne dediščine so, po mnenju Ministrstva za kulturo, ustrezne.

#### 7.8 *Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje*

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je dne 22. 9. 2025 podalo mnenje št. 350-185/2023-4 – DGZR. Po pregledu priloženega gradiva v mnenju ugotavljajo, da je v OPPN opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, zato je k osnutku OPPN izdano pozitivno mnenje.

#### 7.9 *Ministrstvo za obrambo*

Ministrstvo za obrambo je k osnutku OPPN podalo pozitivno mnenje s področja obrambe ( št. 350-111/2023-4, z dne 5. 9. 2025), brez drugih usmeritev.

#### 7.10 *Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje*

Ministrstvo za zdravje je izdalo mnenje št. 354-126/2023-2711-8, z dne 26. 9. 2025. Mnenje je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje pod št. 354-16/2024-5 (256) z dne 22. 9. 2025.

#### 7.11 *Elektro Primorska, d. d.*

Elektro Primorska, d. d. je kot upravljavec distribucijske elektroenergetske infrastrukture na obravnavanem območju podalo mnenje št. 4089 z dne 24. 3. 2026. V mnenju je podalo naslednje tehnične pogoje: V tekstualnem delu OPPN so navedeni vsi pogoji, podani v mnenju Elektra Primorske, d.d.. V grafičnem delu predloga OPPN se popravi prikaz mikrolokacij poteka NN podzemnega voda, zaradi prilagoditve obstoječemu stanju, prikazanem na geodetskem posnetku.

### 7.12 Komunalna Ilirska Bistrica, d. o. o.

K osnutku OPPN je bilo dano pozitivno mnenje št. 5532-19/2023/8 z dne 6. 11. 2025. V mnenju je podano pojasnilo, da Komunalna Il. B. d.o.o. ne upravlja z vodovodnim sistemom in s sistemom meteorne kanalizacije na tem območju.

Glede komunalnih odpadkov piše, da je v naselju vrbovo urejeno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno in prevzemno mesto komunalnih odpadkov, katera sta lahko pozicionirana na isti lokaciji in sicer na zasebni površini ob meji z javno površino. Med prevzemnim mestom in mestom praznenja ne sme biti več kot 15 m razdalje. Do zbirno prevzemnega mesta mora biti zagotovljen varen dostop smetarskim vozilom. Zbirno mesto mora biti na utrjeni površini. Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto. Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

### 7.13 Telekom Slovenije d. d.

Upravljaec elektronsko komunikacijskega omrežja Telekom Slovenije d. d., TKO zahodna Slovenija, je izdal pozitivno mnenje št. 155222 – NG/7867-IK z dne 6. 3. 2026, brez drugih usmeritev.

### 7.14 Teles d. o. o.

Upravljaec elektronsko komunikacijskega omrežja je izdal mnenje št. ITD 0908-2025 z dne 8. 9. 2025, z navedbo, da nima posebnih zahtev.

### 7.15 Občina Ilirska Bistrica, Oddelek za okolje, prostor in nepremičnine

Občina Ilirska Bistrica je podala k osnutku pozitivno mnenje št. 3500 - 0001/2025 z dne 2. 10. 2025, brez dodatnih zahtev.

### 7.16 Krajevna skupnost Vrbovo

#### VODOVOD

Krajevna skupnost Vrbovo je kot upravljaec vaškega vodovoda iz lokalnega vodnega vira, dne 11. 9. 2025 k osnutku podala pozitivno mnenje. V mnenju je dodana naslednja navedba: Priključna mesta na vodovodno omrežje novogradenj na območju VR07, k. o. Vrbovo, morajo imeti vodomerni jašek s priključkom, ki mora biti na javnem dobrem. Če ni mogoče zagotoviti oziroma narediti jaška s priključnim mestom na javnem dobrem, mora biti jašek na vidnem mestu, ki mora biti javno dostopno.

Lastniki stanovanjskih enot novogradenj na območju VR07, 2526 K. o. Vrbovo, si morajo sami zagotoviti priklop na vodovodno omrežje Vrbovo, prav tako pa morajo sami izgraditi primarno in sekundarno omrežje iz že obstoječega vodovoda Vrbovo.

Vzdrževanje omrežja od stanovanjske enote novogradenj do vodomernega jaška s priključkom, pa si mora zagotoviti lastnik sam.

#### KANALIZACIJA

Mnenje k dopolnjenemu osnutku k priključevanju na vod vaške meteorne kanalizacije v vasi Vrbovo, je Krajevna skupnost Vrbovo podala pozitivno mnenje z naslednjimi poudarki:

Odvajanje je dovoljeno izključno za neonesnažene meteorne vode (padavinske vode iz utrjenih površin, ki niso onesnažene z nevarnimi snovmi). Odvajanje komunalnih, tehnoloških ali kakorkoli onesnaženih voda v sistem vaške meteorne kanalizacije ni dovoljeno.

Priključitev mora biti izvedena strokovno in skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi.

Investitor nosi vse stroške izvedbe priključka in morebitne sanacije zemljišča, posegi na zemljišču morajo biti po zaključku delo vzpostavljeni v prvotno stanje.

Investitor je dolžan zagotoviti redno vzdrževanje priključka.

Investitor ali upravljavec (dogovor) mora izvesti morebitne potrebne nadgradnje ali rekonstrukcije obstoječega sistema.