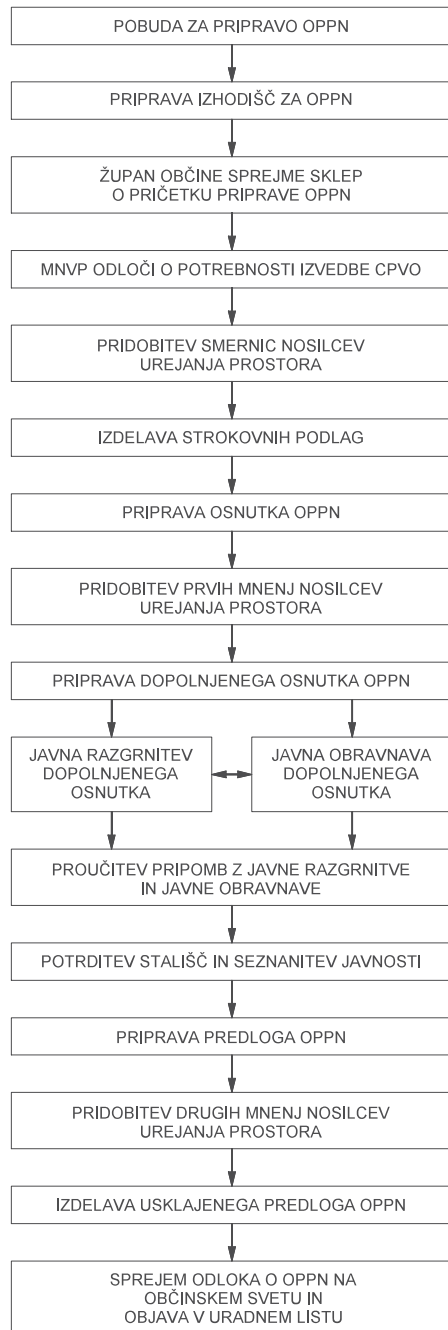


**A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**



**B. OPIS NAČRTOVALSKIH UREDITEV**

Občina Ilirska Bistrica pripravlja občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora VR07 (v nadaljevanju: OPPN).

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

Razlogi za pripravo OPPN so razvojne potrebe in želje pobudnika po umestitvi stanovanjskega objekta na zemljiščih s parc. št. 991, 992 in 993; vse k. o. 2526-Vrbovo. V območje OPPN se vključijo še dele parcel št. 989/1 in 990; vse k. o. 2526-Vrbovo, za izvedbo dovodne poti ter za izvedbo ostalih priključevanj na gospodarsko infrastrukturo. Ker ostali lastniki zemljišč znotraj enote urejanja prostora VR07 trenutno nimajo interesa za gradnjo, se OPPN sprejema samo za tisti del območja, kot je to nujno potrebno za izvedbo nameravane gradnje pobudnika.

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 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.

**Gospodarska infrastruktura**

**Dovoz:** 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 del 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 obstoječe omrežje, pod pogoji upravljavca.

**Elektronske komunikacije:** Območje se opremi z omrežjem v podzemni izvedbi s priključitvijo na obstoječi vod.

**Varstva in varovanja**

**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:** obravnavano območje leži 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.

Območje ima določeno namensko rabo prostora

SKk – površine podeželskega naselja s kmetijami.

OPN dovoljuje, da se OPPN izdela tudi za manjše enote znotraj posamezne enote urejanja prostora, v primeru da se takšna potreba izkaže.

Znotraj območja OPPN se kot osnovne tipe zazidave dovoljuje tip avtohtone domačije in tip eno- ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe. Pogojno se dovoljuje nekatere druge tipe pod pogojem, da dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve ter da bruto tlorisna površina prostorov za dejavnost ne bo presegala 300,00 m<sup>2</sup>.

Načrt parcelacije v grafičnem delu prikazuje določitev petih gradbenih parcel, od katerih so tri namenjene ureditvi skupinskega priključka na javno pot JP 636 794. Dve parceli sta namenjeni gradnji stavb. Velikost zemljišča namenjenega gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb, praviloma ne sme biti manjša od 700,00 m<sup>2</sup> in ne večja od 1.350,00 m<sup>2</sup>. Odstopanje od zahtevane meje med parcelama, ki sta namenjeni gradnji stavb je dopustno, vendar mora biti ohranjen koncept delitve na dve gradbeni parceli. V primeru, da je tip zazidave avtohtona domačija, se zemljišče namenjeno gradnji oblikuje tako, da obsega vse potrebne funkcionalne površine in lahko odstopa od predpisa glede priporočene velikosti zemljišča namenjenega gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb.

Dvorišče se umesti ob ali za glavno stavbo. Stavbe se umesti tako, da je daljša stranica stavbe usmerjena vzporedno s plastnicami. Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesaženjem, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali.

Gradnja novih objektov je, razen izjem, dovoljena na oddaljenosti najmanj 4,0 m od tujih zemljišč in najmanj 8,0 m od tujih stanovanjskih stavb, razen izjem.

Stanovanjske stavbe morajo praviloma imeti podolgovat tloris. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, U in T oblike). Glavne stavbe v sklopu avtohtonih domačij morajo praviloma imeti podolgovat tloris. Dopustna je tudi oblika objektov v obliki črke I, L, II, U in T. V primeru rekonstrukcije in funkcionalnih dopolnitev avtohtone domačije se ohranja notranje dvorišče, ki predstavlja prehod med javnim in zasebnim prostorom. Nestanovanjski poslovni, proizvodni ali kmetijski objekti naj se zgradijo tako, da nadaljujejo niz ali se zgradijo pravokotno ali vzporedno glede na glavni objekt, tako da tvorijo zaprta dvorišča.

Dopustna je etažnost objektov do največ P + 1M, pri čemer je največja višina stavbe 7,00 m.

**C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE**

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi rešitvami. V času V času javne razgrnitve in obravnave lahko na razgrnjeni osnutek OPPN podajo pripombe in predloge vsi zainteresirani. Pripravljalavec prouči pripombe in predloge, dane v času javne razgrnitve in do njih zavzame stališče. Utemeljene pripombe in predlogi bodo smiselno upoštevani pri izdelavi predloga OPPN. Usklajeni predlog bo z odlokom sprejel Občinski svet.

Pripravljaliec: OBČINA ILIRSKA BISTRICA  
Bazoviška cesta 14  
6250 Ilirska Bistrica

Izdelovalec: RISBA Maja Ambrožič Fučka s.p.,  
Cesta 43A  
5270 Ajdovščina

**OBČINSKI PODROBNI  
PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL OBMOČJA EUP VR07 - VRBOVO**

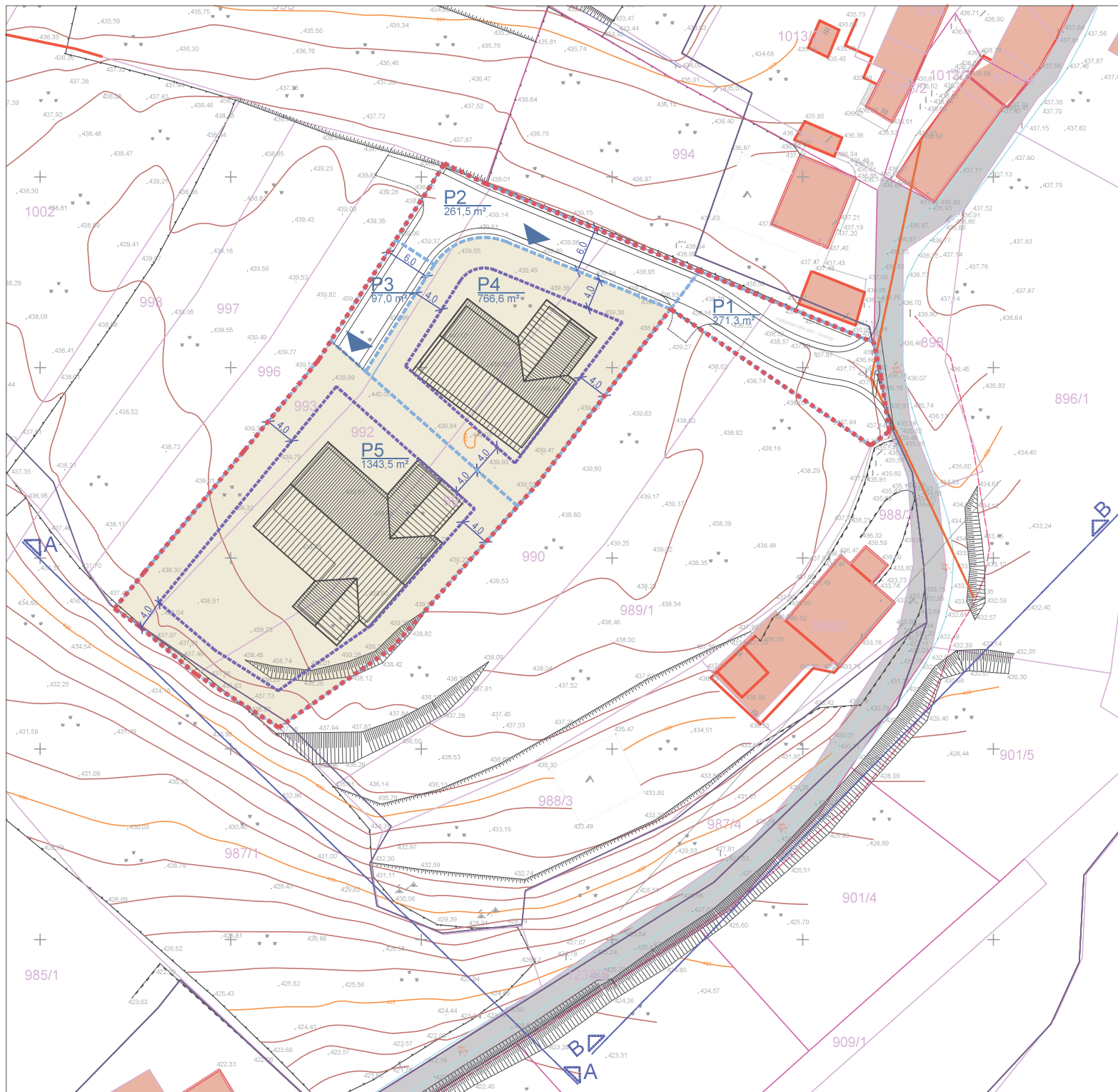
**OSNUTEK**

**POVZETEK  
ZA JAVNOST**

Št. projekta: 21-129-01

ID PA: 4358

Datum: Marec 2025



**LEGENDA**

- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
- PARCELNE MEJE - OBSTOJEČE
- SUHI ZID
- OGRAJA
- OPORNI ZID
- ZIDANA OGRAJA
- OPTIKA - PODZEMNA
- PLASTNICE
- OBSTOJEČA STAVBA
- PRIMER PREDVIDENE STANOVANJSKE STAVBE
- JAVNA POT
- GRADBENA PARCELA
- GRADBENA MEJA
- P1  
1607,7 m<sup>2</sup>
- STRAN UVOZA NA GRADBENO PARCELO
- 6.0

akt:  
**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA VR07 - VRBOVO**

prilagodilec / odgovorni vodja izdelave:  
**OBČINA ILIRSKA BISTRICA, Bazoviška cesta 14, Il. Bistrica**

izdelovalec / odgovorni vodja izdelave:  
**RISBA Maja Ambrožič Fučka s. p., Cesta 43A, Ajdovščina**  
**MAJA AMBROŽIČ FUČKA univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1397**

obdelal:  
**MAJA AMBROŽIČ FUČKA univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1397**  
**TANJA KEBE FUČKA univ. dipl. inž. arh.**

vsebine prikaza:  
**ZAZIDALNA SITUACIJA**