

PREDLOG
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
OBMOČJE EUP PI 02/1-J del

Prostorski akt:	Občinski podroben prostorski načrt
Naziv prostorskega akta:	OBČINSKI PODROBEN PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA PI 02/1 - J DEL
Faza:	PREDLOG
Pobudnik, naročnik:	MEGA POHIŠTVO SAMO POTREBUJEŠ s.p. Petelinje 51, 6257 Pivka
Pripravljaivec:	OBČINA PIVKA Kolodvorska cesta 5 6257 Pivka
OPPN sprejel:	Občinski svet Občine Pivka ____.seja, dne ____ Župan Občine Pivka Robert Smrdelj
Objava:	Uradni list RS, št.
Izdelovalec:	AGA Atelje za geodezijo in arhitekturo d.o.o. Gregorčičev drevored 7, Postojna Erika Merše Logar u.d.i.a.
Odgovorni vodja projekta:	Erika Merše Logar u.d.i.a. ZAPS 0527 A
Številka projekta:	03/18
Datum:	November 2018

Kazalo vsebine:

Naslovni listi

I. BESEDILO ODLOKA

II. GRAFIČNI DEL

- | | | |
|-------|--|----------|
| 2. | Namenska raba: | |
| 2.1. | Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta | M 1:5000 |
| 3. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora | |
| 3.1. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora | M 1:1000 |
| 4. | Načrt območja OPPN z načrtom parcelacije | |
| 4.1. | Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 4.2. | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 4.3. | Načrt s prikazom lastništva in javnega dobra | M 1:500 |
| 4.3.a | Načrt s prikazom prostorskih in programskih usmeritev za navezavo na EUP PI-03 | M 1:500 |
| 4.4. | Načrt zakoličbe | M 1:500 |
| 5. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |

5.1.	Zazidalna in ureditvena situacija	M 1:500
5.2.	Značilni prerezi	M 1:500
5.3.	Prometna ureditev in načrt intervencijskih poti	M 1:500
5.4.	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

III. PRILOGE

III.1. Sklep o začetku priprave OPPN

III.2. Izvleček iz tekstualnega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Pivka (Ur. list RS, št. 79/10 ter 79/11, - obv. razl., 62/13 – obv. razl., 60/15 – obv. razl. in 47/18)

III.3. Prikaz stanja prostora

III.4. Smernice nosilcev urejanja prostora

III.5. Mnenja nosilcev urejanja prostora

III.6. Obrazložitev

III.7. Povzetek za javnost

III.8. Okoljsko poročilo

IV. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

IZJAVA O SKLADNOSTI ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU PI 02/1 - J DEL

Erika Merše Logar un.dipl.inž.arh., ZAPS 0527 A, odgovorna prostorska načrtovalka

IZJAVLJAM

Da je Občinski podroben prostorski načrt PI 02/1 – J del izdelane v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje PI 02/1 – J del in se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Erika Merše Logar un.dipl.inž.arh., ZAPS 0527 A
Odgovorna prostorska načrtovalka

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2) – v nadalj. ZPNačrt ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01, 110/05, 52/07, 54/10, 111/13) je Občinski svet Občine Pivka na svoji ___ redni seji, dne _____ sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP PI 02/1 – J del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet OPPN PI 02/1 – J del)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) PI 02/1 – J del, Pivka (v nadaljevanju OPPN), ki ga je v marcu 2018 izdelal AGA - Atelje za geodezijo in arhitekturo d.o.o., Gregorčičev drevored 7, 6230 Postojna.
- (2) Ta odlok določa:
 - uvodne določbe,
 - območje OPPN,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 - načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN,
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
 - končne določbe.
- (3) Sestavine OPPN so podrobneje obrazložene v besedilu OPPN in grafično prikazane v grafičnem delu OPPN, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Pivka in UE Postojna.
- (4) Sestavine OPPN so določene tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

S tem odlokom se načrtuje ureditev obstoječe trgovine s pohištvom, predvidene dograditve in pripadajoča zunanja ureditev.

3. člen (vsebina OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni (besedilo odloka) in grafični del.
(2) Grafični del OPPN obsega:

2.	Namenska raba:	
2.1.	Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta	M 1:5000
3.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora	
3.1.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora	M 1:1000
4.	Načrt območja OPPN z načrtom parcelacije	
4.1.	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
4.2.	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
4.3.	Načrt s prikazom lastništva in javnega dobra	M 1:500
4.3.a	Načrt s prikazom prostorskih in programskih usmeritev za navezavo na EUP PI-03	M 1:500
4.4.	Načrt zakoličbe	M 1:500
5.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
5.1.	Zazidalna in ureditvena situacija	M 1:500
5.2.	Značilni prerezi	M 1:500
5.3.	Prometna ureditev in načrt intervencijskih poti	M 1:500
5.4.	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- (1) Izvleček iz strateškega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev
- (2) Prikaz stanja prostora
- (3) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- (4) Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- (5) Povzetek za javnost
- (6) Okoljsko poročilo

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

Območje OPPN obsega južni del enote urejanja PI 02/1.

Površina območja, ki se ureja s tem OPPN je 6281 m².

Območje obsega naslednje parcele 109/2, 113/2, 116/2, 117/3, 119/2, 119/3, 120/2, 120/3, 120/4, 122/3, 123/2, 123/3, 125/3, 125/4, 126/2, 126/3, 129/3, 129/4, 156/3, 156/4, 156/5, 156/10, 156/12 in 156/14 vse k.o. 2501 Petelinje.

Meja območja sovпада z mejami mejnih parcel.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 4.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJISNKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja)

Območje OPPN se navezuje na obstoječe prometno omrežje: na državno cesto glavno cesto I. reda Postojna – Pivka, odsek 0338 preko obstoječega urejenega priključka. Priključek bo služil za napajanje dela EUP PI 02/1- severni del in PI 03.

Pri oblikovanju severne vpadnice (Postojnska cesta) je po določilih Občinskega prostorskega načrta potrebno oblikovati vhod (vstopno točko) v Pivko in vpadnico kot mestno alejo s pešpotmi in ohranjanjem in oblikovanjem drevorednih potez. V območja se usmerja razvoj centralnih dejavnosti.

Oblikovanje objektov ob cesti naj upošteva orientiranost objektov na mestno vpadnico (obvezno je oblikovanje glavne reprezentančne fasade objektov proti mestni vpadnici in v komunikaciji z njo). Območje OPPN se navezuje na obstoječo komunalno infrastrukturo v enotah urejanja PI 02, PI 02/2, PI 03 in PI 05/2.

Vplivi in povezave so razvidni iz grafičnega načrta 3.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami prostora in 4.3.a. Načrt s prikazom prostorskih in programskih usmeritev za navezavo na EUP PI-03.

7. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopuščeni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih objektov in naprav,
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- gradnja novih objektov,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitve in odstranitve prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- posegi na obstoječih in novih objektih, kot so prizidave, nadzidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti.

8. člen

(namembnost znotraj območja OPPN)

Celotno območje OPPN predstavlja eno prostorsko enoto.

Na območju OPPN so dovoljene dejavnosti: trgovske, poslovno-upravne, oskrbne, kulturne, vzgojno-izobraževalne in športno-rekreativne, turistično-hotelske in gostinske ter pripadajoče parkirne površine.

Vrste dopustnih stavb:

- CC-SI 1211 hotelske in podobne gostinske stavbe
 - CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
 - CC-SI 12120 druge stavbe za kratkotrajno nastanitev
- CC-SI 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
 - CC-SI 12301 Trgovske stavbe
 - CC-SI 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
 - CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- CC-SI 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 - CC-SI 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- CC-SI 1262 Muzeji in knjižnice
 - CC-SI 12620 Muzeji in knjižnice
- CC-SI 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstveno delo
 - CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno delo

CC-SI 1265 Stavbe za šport
CC-SI 1260 Stavbe za šport

Vrste pogojno dopustnih stavb so:

CC-SI 1220 poslovne in upravne stavbe
CC-SI 12201 Stavbe javne uprave
CC-SI 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic
CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
CC-SI 1242 Garažne stavbe
CC-SI 12420 Garažne stavbe
CC-SI 1252 Rezervoarji, silosi in skladišča
CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča
CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

Obseg pogojno dopustnih vsebin stavb je dovoljen v obsegu do 40% bruto etažnih površin vseh obstoječih in novih objektov v območju.

Klasifikacija predvidenih gradbeno inženirskih objektov – dopolnilne vsebine:

CC-SI 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
CC-SI 22121 Daljinski vodovod
CC-SI 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode
CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo
CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
CC-SI 22223 Vodni stolpi, hidranti in vodnjaki
CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo
CC-SI 22232 Čistilne naprave
CC-SI 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja

9. člen

(Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

V območju so trije obstoječi objekti:

Prodajni salon 1, prodajni salon 2 in skladišče 2

1. Predvideni ureditveni posegi so:

- Nadzidava in prizidava obstoječih trgovskih objektov za potrebe prodaje in skladiščenja pohištva in sicer: max. tlorisni gabariti so omejeni z lego gradbene meje (GM), lega objektov z lego regulacijske linije (RL) za sleme:
 - Prodajno razstavni salon 1 (ob državni cesti): tlorisni gabariti: 44,81m x 15,85m x 2; BTP= 1.421m²
 - Prodajno razstavni salon 2: tlorisni gabariti: 40,92m x 25,60m x 2; BTP= 2.096m²
 - Skladišče 2 (oz. prodajno razstavni salon): tlorisni gabariti: 22,08m x 6,96m x 2; BTP= 308m²

2. Predvidene novogradnje so:

- Skladišče 1 (nadaljevanje prodajnega salona 1): tlorisni gabariti: 26,60m x 16,60m x 2; BTP= 884m²
 - Povezovalni objekt med obema prodajno razstavnima salonoma: tlorisni gabarit: 3,42m x 37,00m x 1 ali x 2; max. BTP= 254m²
3. Maksimalne višine vseh objektov so 12,0m, etažnost P+1, dopustna je plitva ali ravna streha.
4. Obvezno je kvalitetno oblikovanje glavne reprezentančne fasade objektov proti mestni vpadnici in v komunikaciji z njo.
5. Ureditev zunanjih površin in ureditev parkirišča za zaposlene in obiskovalce ter dostavo.
6. Ureditev gospodarske infrastrukture, predvsem predstavitev distribucijskega vodovoda.
7. Oblikovanje fasad v skladu z izhodišči OPN in z izhodišči za pripravo OPPN.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 5.1.

»Zazidalna in ureditvena situacija«.

Območje je namenjeno trgovski dejavnosti z manjšimi skladiščnimi objekti. V bodoče je mogoča celovita ali delna sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi iz 8. člena tega odloka.

V območju so trije obstoječi objekti, na katerih so dovoljeni posegi v skladu s 7. členom tega odloka. Povezovalni hodnik med salonoma 1 in 2, se lahko odstrani in nadomesti z novim objektom, nižjim ali enake višine kot salona.

Nov skladiščni objekt na južnem delu območja OPPN je vezan na salon 1.

Loči se parkirišče za zaposlene in obiskovalce. Vzpostavi se zelena bariera v delu proti državni cesti.

10. člen

(postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov)

V območju OPPN je dovoljeno postaviti naslednje enostavne objekte:

- začasne objekte, namenjene sezonski turistični ponudbi, in objekte, namenjene prireditvam,
- gostinski vrtovi brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ter talnih podestov,
- prodajni ali reklamni kioski v času prireditev,
- spominska obeležja,
- kip oziroma spomenik,
- spominska plošča,
- urbano in mikro urbano opremo,
- oprema za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki ...),
- skulpture ali druge prostorske instalacije,
- vodni motivi,
- površine za oglaševanje (npr. plakatni stebri, samostoječe table ipd.), ki jih je treba umestiti na sprejemljive mikrolokacije v skladu z rabo, predvideno ureditvijo in drugimi predpisi,
- enotno oblikovan usmerjevalni sistem, namenjen pešcem in vozilom (table ipd.),
- drogovi za zastave (npr. pred institucijami oziroma v sklopu javnih površin),
- stojala za kolesa (pokrita in nepokrita),
- enotno oblikovane ograje.

Mikro urbana oprema mora biti oblikovana enotno za celo območje. Materiali posameznih enostavnih objektov morajo biti trajni in med seboj usklajeni, usklajeni morajo biti z osnovni objekti v EUP, ki jim pripadajo.

Postavitev mora upoštevati zahteve intervencije. Enostavni objekti ne smejo biti postavljeni na intervencijskih površinah.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte in ureditve v prostorski enoti usklajeni.

Fasade objektov morajo biti zasnovane s sodobnimi, kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe so lahko ravne ali pod blagim naklonom. Ovoji fasad v pritličju morajo biti vsaj deloma transparentni, vendar v taki meri, da izpolnjujejo zakonska določila o učinkoviti rabi energije. Oblikovanje fasad je pogojeno z mikro lokacijo območja, vhodni prostor v naselje Pivka in povezavo z neposrednimi sosednji območji.

Dimenzije in druge karakteristike izveskov na fasadi za potrebe označevanja objektov in programov morajo biti dimenzijsko določene v odnosu do pešca in oblikovane enotno. Projektant določi velikost in lokacije v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Zasnova oblikovanja objektov mora tvoriti oblikovno celoto.

Pri prenovi obstoječih objektov je treba nadgraditi zunanji videz objektov.

Tehnične naprave na strehah objektov morajo biti oblikovno zastrte.

Strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami h

katerim spadajo. Obvezno je enotno oblikovanje opornih zidov, škarp in ograj.

12. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zunanja ureditev mora biti celostno zasnovana. Prepoznavno morajo biti ločene poti obiskovalcev in servisne oziroma dostavne površine. Poti obiskovalcev so dostopne in parkirne površine ter peš dostopi do vhodov v objekte.

Osrednje pešpoti, ploščadi in klančine so lahko urejene kot tlakovane površine, opremljene z osnovno mikro urbano opremo in primerno osvetljene.

Severni in severno zahodni rob območja OPPN se zaključuje z urejeno zelenico, zasajeno z visokoraslimi in nizkoraslimi avtohtonimi rastlinskimi vrstami.

13.člen
(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte so določeni predvsem z gradbenimi mejami. Dovoljene so novogradnje, prizidave in nadzidave ob upoštevanju odmika 4,00 m od meje sosednega zemljišča oziroma 2,00 m od meje sosednjega zemljišča s pisnim soglasjem sosedu in ob upoštevanju protipožarnih in drugih predpisov.
- (2) Gradbene meje so prikazane v grafični prilogi »Načrt zakoličbe« (list 4.4.).
- (3) Gradbena meja je črta, ki je novo načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje umaknjeni v notranjost zemljišča.
- (4) Grafični prikazi določajo podrobnejše usmeritve in pogoje, in sicer so posamezne vsebine določene s posameznimi grafičnimi prikaz lege objektov na zemljišču: »Zazidalna in ureditvena situacija« (list 5.1) in prikaz lege objektov na zemljišču z tehničnimi elementi za zakoličbo: »Načrt zakoličbe« (list 4.4.).
- (5) Dovoljene so odstranitve obstoječih objektov in gradnje novih objektov ob upoštevanju prej omenjenih odklikov od mej gradbenih parcel in ob maksimalno 60% pozidanosti gradbene parcele. V primeru gradnje nadomestnega objekta obstoječega objekta, ki je legalno zgrajen in leži bližje od dovoljenih 4 m ali celo na meji gradbene parcele, je gradnja nadomestnega objekta dovoljena na istem mestu in v okviru obstoječih tlorisnih gabaritov. Pri tem je potrebno upoštevati vse protipožarne in ostale predpise.
- (6) Višinski gabarit objektov je omejen na 12,00m, etažnost P+1. Grafični prikazi 5.2 »Značilni prerezi« višinsko umestitev v prostor. Zunanjo ureditev je treba prilagoditi terenu in višinskim potekom obodnih cest. Višinska kota pritličja novih objektov je prilagojena obstoječim objektom (544,20 m. n. v.).

IV. NAČRT PARCELACIJE

14.člen
(načrt parcelacije)

Načrt parcelacije z zakoličbenimi mejnimi točkami posameznih parcel in objektov je prikazan na »Načrt zakoličbe« (list 4.4.).

Površine, namenjene javnemu dobru so površine obstoječega priključka na državno cesto, ki bodo služile za dovoz in dostop v novopredvideno stanovanjsko sosesko PI 03 in območje PI 02/1 severni del in obsegajo del parc. št. 156/5, 156/12 in 156/14 vse k.o. 2501 Petelinje.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

15. člen
(etapnost gradnje)

Gradnja objektov in ureditev zunanjih površin se bo izvajala v več fazah.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen (varstvo kulturne dediščine)

Območje EUP PI 02/1 J del ni območju varstva kulturne dediščine. V neposredni bližini novih ureditev je zavarovana naselbinska dediščina Petelinje pri Pivki, EŠD 16018, zato je treba ohranjati fizično in vizualno cezuro med predvidenimi posegi v EUP PI 02/1-J del in zavarovanim naseljem.

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 Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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. Investitor mora 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanim posegom pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

17. člen (varstvo okolja in naravnih virov)

1) Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

2) Varstvo voda in podzemnih voda

Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Načrtovane gradnje in ureditve se ne nahajajo na vodovarstvenem območju.

Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno z zakonodajo s področja voda.

Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v površinske in podzemne vode, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki. Organizacija gradbišča mora slediti takim varnostnim ukrepom, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

3) Varstvo zraka

Obvezni so ukrepi za preprečevanje emisij prahu v okolje v času gradnje:

- vlaženje in škropljenje tistih površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (transportne poti, druge odkrite površine);
- čiščenje površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (zlasti transportne poti);
- čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste;
- omejitev hitrosti transportnih vozil na gradbišču na najmanj 15 km/h;
- pokrivanje oziroma ščitenje vseh tistih virov, ki bi lahko bili vzrok emisij prahu v okolje (emisije zaradi prisotnosti gradbenih materialov in odpadkov);

- preprečevanje raznašanja materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi;
- izogibanje kateri koli aktivnosti pri gradbenih delih, ki bi lahko povzročala večje emisije prahu;
- zmanjšati je treba kakršnokoli odmetavanje materiala z večjih višin, nastalega pri gradnji;
- preprečiti tako ravnanje z gradbenimi odpadki in materiali, ki bi lahko povzročali emisije prahu;
- še posebno pozornost zgornjim ukrepom je treba nameniti v primeru, če se bi gradnja vršila ob vetru ali pa v sušnih dneh;
- izhode iz gradbišč je treba urediti tako, da bo bodo najbolj oddaljeni od najbližjih sosednjih objektov.

Obvezen ukrep za omilitev onesnaževanja zraka predvsem s SO₂, NO₂ in dimom je prepoved zadrževanja tovornih motornih vozil na gradbišču s prižganimi motorji.

Prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, saj v takem primeru lahko zaradi gorenja nastanejo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje.

4) Varstvo pred hrupom

Novo objekte je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni preseženim mejnim vrednostim kazalcev hrupa po veljavni zakonodaji.

5) Varstvo narave

Območje OPPN se nahaja na vplivnem območju Krajinskega parka Pivška presihajoča jezera:

- Na vplivnem območju krajinskega parka so prepovedani posegi v okolje, ki bi lahko posredno ali neposredno poslabšali obstoječe stanje okolja v krajinskem parku.
- Na vplivnem območju parka se ne izvajajo:
 - vsi posegi in dejavnosti, ki bi lahko nevarno vplivali na kakovost površinskih in podzemnih vod oziroma na vodni vir Malni;
 - drugi posegi v okolje, ki pomenijo tveganje ali nevarnost za okolje in njihovi škodljivi vplivi segajo v park.

Pri načrtovanju zunanje razsvetljave je obvezno upoštevanje Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja ter se zaradi preprečevanja svetlobne onesnaženosti načrtuje uporabo takih svetilk, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo se žarnice s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja se načrtuje skladno s predpisi, ki določajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolice.

6) Odstranjevanje odpadkov

Obvezno je izvajanje ukrepov za zagotovitev pravilnega ravnanja z odpadki, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z odpadki.

Pri ravnanju z gradbenimi odpadki je treba upoštevati ukrepe in postopke, ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in drugimi odpadki.

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

18. člen

(zasnova požarne in eksplozijske zaščite obravnavanega območja)

- (1) Varstva pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte mora biti zasnovana na naslednjih protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe:
- zadostni nosilnosti konstrukcij za določen čas v primeru požara,
 - zadostni količini sredstev za gašenje v primeru požara (voda – zunanji hidranti),
 - preprečevanju širjenja požara med prostori različnih namembnosti,
 - zadostnem številu dovozov in dostopov za intervencijska vozila do objekta, ki so tehnično opremljeni v skladu SIST DIN 14090 – Površine za gasilce na zemljišču,
 - zagotavljanju prostih intervencijskih površin za potrebe objekta.

(2) 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.

(3) Cilji požarne zaščite temeljijo na:

- varovanju ljudi tako, da ni trajnih posledic v primeru nastanka požara,
- varovanju lastnega premoženja, da je največja škoda omejena na del požarnega sektorja,
- preprečevanju prenosa požara na sosednje objekte drugih lastnikov in obratno (ustrezni odmiki med objekti skladno s smernico SZPV 204 – požarnovarnostni odmiki med stavbami),
- varno obratovanje dela objekta, ki je v obratovanju, tudi v času rednih vzdrževalnih del.

(4) Za zagotavljanje proti požarne zaščite se:

- Dogradi hidratno omrežje in z nadzemnimi javnimi hidranti v skladu s Pravilnikom za zunanje hidrantno omrežje in usmeritvami, ki so prikazane v Zasnovi projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo je prikazana v grafični prilogi Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI – zbirni načrt komunalne infrastrukture v M 1:1000, list 5.3. in list 5.4.
- Cevi razdelilnega cevovoda morajo ustrezati hidravličnem izračunu, vendar ne smejo biti manjše od 100 mm. Potreben tlak v zunanjem hidratnem omrežju se izračuna v odvisnosti od višine objekta, vendar ne sme biti manjši od 2,5 bara. Hidranti bodo postavljeni ob glavnih razvodnih poteh in bodo postavljeni v medsebojni razdalji do 80 m. Glede na vrsto in velikost objektov ob urejanju objekta bo potrebno zagotoviti še dodatne hidrante, ki bodo glede na pokrivanje objekta zagotavljali zahteve po veljavnih prepisih.
- Pri postavitvi objektov upošteva odmike od mej in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve
- Potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo.

(5) Določijo se organizacijski ukrepi varstva pred požarom

- Pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi prebivalstvo ter zaposlene v poslovnih objektih za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta:
- za posamezni objekt mora biti pripravljen biti požarni načrt in usklajen z intervencijskimi enotami,
- za posamezni objekt mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme,
- za posamezni objekt mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem, kot tudi vzdrževanje hidrantnega omrežja.

(6) Pogoji za varen umik ljudi in premoženja

- To je možno doseči z načrtovanjem in upoštevanjem preventivnih ukrepov varstva pred požarom, z načrtovanjem vseh požarnovarstvenih ukrepov v okviru požarnovarstvenega koncepta.
- Predpogoj za varen umik ljudi in premoženja iz objektov oziroma na varno je pravočasno odkrivanje in javljanje požara ter alarmiranje (vgrajeni sistemi v posameznih objektih oziroma za celotno območje).

- V objektih je potrebno načrtovati evakuacijske poti, ki morajo zagotoviti uporabnikom (in obiskovalcem) varen umik oziroma, da dosežejo varno mesto v objektu ali izven objekta, gasilcem in reševalnim ekipam pa varni dostop za gašenje požara ter iskanje in reševanje uporabnikov stavbe. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- Evakuacijske poti v posameznem objektu morajo biti načrtovane tako, da zadostijo namenu, načelu funkcionalnosti in zahtevam za lastnosti (dimenzioniranost, situiranost, obdelanost, opremljenost...).

(7) Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 80 kN. Treba je zagotoviti tudi potrebne površine za gasilce ob dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila. O smereh intervencijskih poti odloči projektant.

(8) Območje OPPN se ne nahaja v poplavnem območju in ne v območju visoke podtalnice. Območje OPPN se ne nahaja na območju erozivnosti ali plazovitosti. Območje OPPN se ne nahaja na ogroženem območju, vendar se zaradi nepredvidljivosti terena priporoča izvedbo geomehanske raziskave tal pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege v prostor.

(9) Objekte in gospodarsko javno infrastrukturo v okviru načrtovanih prostorskih ureditve s tem OPPN se projektira potresno varno, in sicer morajo biti objekti proti potresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja z:

- Potresno nevarnostjo VII: stopnje po MSC lestvici,
- 0.175 g projektnega pospeška tal s povratno dobo 475 let,
- 0.225 g talnega pospeška s povratno dobo 1000 let.

(11) Pri gradnji objektov je potrebna ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišč v skladu z veljavnimi predpisi.

(12) V celoti se upošteva usmeritve s področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom:

- opredeliti in upoštevati je potrebno vse naravne omejitve (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena) in temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje ali navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, ki bodo podale ustrezne ukrepe;
- upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti, ki je določena s projektnim pospeškom tal v (g): 0,175 in temu primerno predvideti način gradnje;
- opredeliti in upoštevati je treba požarno ogroženost in možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje. Glede na obstoječo in predvideno dejavnost na območju ne obstaja nevarnost razlitja nevarnih snovi, razen splošne nevarnosti zaradi izrednih razmer;
- upoštevati je potrebno veljavne predpise o požarni varnosti v stavbah;
- potrebno je zagotoviti odmike od mej in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTUR IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Območje OPPN ima urejen dostop z državne ceste glavna cesta I. reda Postojna – Pivka, odsek 0338. Priključek je urejen z zavijalnim pasom, v bodoče bo lahko namenjen tudi za dovoz za stanovanjsko sosesko jugovzhodno od območja OPPN v EUP PI 03 in za območje severovzhodno od območja OPPN v EUP PI 02/1 S del.

- (2) Urejen je hodnik za pešce in kolesarska steza. V fazi izgradnje nadaljevanja dovozne prometnice za novi območji (PI 03 in PI 02/1 S del) se vzporedno gradi tudi hodnik za pešce in kolesarska steza.
- (3) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotoviti:
- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje, usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste,
 - Prometna rešitev je obstoječa. Predvidena prometna rešitev za potrebe EUP PI-03 je prikazana za primer, da se ta izvede preko obstoječega priključka severovzhodno od območja OPPN v EUP PI 02/1 J del. Nova ureditev se izvede z ureditvijo celovite infrastrukture EUP PI-03.
- (4) Prikaz ureditev prometa – situacija je prikazan na grafični prilogi: »Prometna ureditev in načrt intervencijskih poti« (list 5.3.) in »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list 5.4), ter za usmeritve naprej na grafični prilogi: »Načrt s prikazom lastništva in javnega dobra (list 4.3.) in Načrt s prikazom prostorskih in programskih usmeritev za navezavo na EUP PI-03 (list 4.3.a).

20. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošno

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

- Novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje in sicer kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.
- Komunalni, energetska in telekomunikacijski vodi morajo predvidoma potekati v javnih površinah in površinah v javni rabi.
- V primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- Trase komunalnih, energetska in telekomunikacijskih vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.
- Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- Na območju OPPN, kjer se na nepozidanem stavbnem zemljišču načrtuje dopolnilna gradnja, je potrebno dograditi obstoječe javno oz interno kanalizacijsko omrežje, s katerim bo urejeno zbiranje in odvodnjavanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod .

2. Vodovod

Na območju urejanja EUP PI 02/1 – J del je poteka javni vodovod PE 90, ki ga je potrebno ukiniti in ga nadomestiti v skladu s priloženo situacijo: Prikaz priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo (risba 5.4).

Načrtovane objekte je potrebno opremiti z vodovodnim priključkom z navezavo na javni vodovod na severnem delu območja ali na novozgrajeni cevovod v južnem delu območja.

Na območju urejanja je požarna zaščita objektov urejena. Potrebno jo je zagotoviti tudi po predstavitvi javnega vodovoda.

Pred obratovanjem vodovoda je potrebno izvršiti tlačni preizkus cevovoda po določenih standarda

SIST EN 805 in dezinfekcijo cevovoda, pod nadzorom pooblaščen organizacije, po določenih standarda SIST EN 805.

Omrežje bo izvedeno z NL cevovodi in dodatnimi nadzemnimi hidranti razporejenimi glede na predpise.

3. Meteorna in fekalna kanalizacija

Na območju je zgrajen ločen kanalizacijski sistem, ki je gravitacijski po celotni trasi.

Morebitne tehnološke odpadne vode je potrebno očistiti na mestu nastanka tako, da parametri dopuščajo priključitev na kanalizacijo.

Na območju je interna meteorna kanalizacija, na katero se bo padavinska odpadna voda priključevala preko ustreznih peskolovov.

fekalne odpadne vode

Fekalne odplake iz pritličja in višjih nadstropij objektov se odvajajo v zunanjo fekalno kanalizacijo, ki se preko sistema kanalov priključuje na kanalizacijo, katera se priključuje na čistilno napravo.

Vgradijo se kanalizacijske cevi, ki ustrezajo pogojem varovanja okolja, vodotesnosti in temenske obremenitve cevi. Kanalizacija se izvede vodotesno.

meteorne vode tlakovanih površin

Meteorne vode utrjenih tlakovanih površin vodimo z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete in v ponikovalno polje. Kanalizacija poteka težnostno.

Meteorne vode utrjenih tlakovanih površin-parkirni platoji vodimo z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete ali cestne požiralnike ter preko separatorja ogljikovodikov v meteorni kanalizacijski sistem. Kanalizacija poteka težnostno.

revizijski jašek

Predvidena je vgradnja prefabriciranih sistemskih revizijskih jaškov z litoželeznimi pokrovi.

Vgradijo se vodotesni povozni jaški.

cestni požiralniki

Predvidena je vgradnja prefabriciranih sistemskih cestnih požiralnikov.

Vgradijo se vodotesni povozni betonski požiralniki.

kanalete

Kanalete so tipske z litoželezno rešetko.

lovilec olj-koalescenčni separator ogljikovodikov

Vse meteorne vode asfaltnih parkirnih površin se vodijo preko separatorja olj. Separator je izdelan in dimenzioniran v skladu s standardom SIST EN 858. Separator je dimenzioniran za očiščenje eventuelno onesnaženih padavinskih vod.

Separator je opremljen s plovcem z avtomatskim zapiralom.

prečkanja in približevanja komunalnim vodom

Pri vseh križanjih in približevanjih je potrebno upoštevati soglasja prizadetih upravljavcev in veljavne tehnične normative. Pri približevanju in križanju kanalizacije z drugimi komunalnimi instalacijami je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike in kote križanj.

Predpisani so sledeči neto odmiki:

– pri približevanju fekalne kanalizacije in

elektro NN kabel	0.80 m
elektro VN kabel	0.80 m
telefonski kabel	0.80 m
vodovod	0.80 m
plinovod	0.80 m

– pri križanju (kot križanja 45 do 90) kanalizacija in

elektro NN kabel	0.30 m
elektro VN kabel	0.30 m
telefonski kabel	0.30 m
vodovod	0.30 m.

4. Elektroenergetsko omrežje

NN omrežje

NN napetostno elektro omrežje na območju se dogradi.

Predvideti je potrebno NN kabelsko kanalizacijo. Trasa NN kabelske kanalizacije naj poteka znotraj predvidene obdelave v predvidenih cestah in pločnikih, usklajena mora biti z javno razsvetljavo.

Pri izgradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih objektov se zagotovi energetski koridor za priključitev omenjenih objektov na obstoječo ali novo predvideno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

Vsa projektiranja in gradnje je potrebno izvesti v skladu s soglasji za priključitev, ki jih je potrebno predhodno pridobiti od pristojnega upravljavca distribucijskega omrežja, in s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje električne energije

Tehnični pogoji:

Odjemalci z nemirnim odjemom si morajo zagotoviti lastni tokokrog iz transformatorske postaje oziroma ustrezno odpraviti povratne vplive na omrežje. Za primer rezervnega in zanesljivejšega napajanja zahtevnejših porabnikov, si mora odjemalec zagotoviti rezervni vir napajanja oziroma sistem brezprekinitvenega napajanja.

Za napajane novo predvidenih objektov na območju urejanja je potrebno zagotoviti energetski koridor za priključitev objektov na obstoječo ali novo predvideno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo.

Pri izvedbi OPPN je potrebno upoštevati:

- Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč.
- Na celotnem območju OPPN na vseh namenskih rabah je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, prestavitve in odstranitve distribucijske elektroenergetske infrastrukture.

Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

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

Investitor se obvezuje plačati stroške za upravno in projektno dokumentacijo, za morebitne prestavitve in zaščite elektroenergetskih vodov in objektov, stroške zakoličbe obstoječih naprav, odškodnine za trase prestavitve ter škodo nastalo zaradi neupoštevanja nadzora in smernic s strani Elektro Primorska d.d..

Do jaškov kabelske kanalizacije mora biti zagotovljen stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin.

Za elektroenergetsko infrastrukturo je predvideno, da se nadgradi oz. dogradi z dodatnimi vodi oz tehničnimi rešitvami.

Razdelilne omarice ter priključne merilne omarice se namestijo na stalno dostopna mesta.

Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki ji nameravana gradnja zajema.

Pri izvajanju izkopov v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi. Vse morebitne poškodbe, ki bodo nastale na elektroenergetskih napravah, je izvajalec del dolžan na lastne stroške odpraviti.

Nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bodo izvajali na podlagi predhodnega obvestila o pričetkih delih.

Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 10 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV – 1 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV – 2

m.

Za gradnjo objektov v varovalnem pasu obstoječih ali načrtovanih distribucijskih elektroenergetskih infrastruktur je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje skladno z veljavnimi predpisi.

Do jaškov kableske kanalizacije je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin.

Za vsako določitev pogojev za priključitev na distribucijsko omrežje električne energije za vse vrste objektov ali rab prostorov je potrebno pridobiti posebne smernice pri sistemskemu operaterju distribucijskega omrežja električne energije družbi SODO d.o.o. ali njenemu pooblaščenemu izvajalcu družbi Elektro Primorska d.o.o..

Javna razsvetljava

– na območju novo predvidene javne ceste za potrebe sosednjih EUP se pri načrtovanju javne razsvetljave morajo upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Predvidi naj se minimalna osvetljenost hodnikov za pešce in ustrezna osvetljenost križišč in prehodov za pešce. Luči javne razsvetljave ne smejo osvetljevati stanovanjskih objektov. Javna razsvetljava mora biti oblikovno usklajena s strokovnimi službami Občine Pivka.

– prižigališča JR naj bodo predvidena izven TP-jev.

5. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

– Uredi se telekomunikacijske priključke za novo načrtovane objekte.

Potek in predvidene gradnje komunalnega omrežja so prikazane na »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list 5.4).

21. člen (odvoz odpadkov)

Na območju je potrebno zagotoviti ločeno zbiranje odpadkov. Lokacija mora omogočati neoviran dostop s komunalnimi vozili.

Zbiranje nenevarnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga predpisujejo veljavni predpisi in področni predpisi o posameznih nevarnih snoveh.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

22. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Za tlorisne gabarite predvidenih objektov so določena dopustna odstopanja $\pm 10\%$, ob upoštevanju minimalnih odmikov 4,00 m od meje zemljiške parcele na kateri se bodo gradili objekti. Za določene višinske gabarite veljajo dopustna odstopanja $\pm 10\%$. Za določene absolutne kote pritličij predvidenih objektov veljajo dopustna odstopanja ± 30 cm.

Dopustna so odstopanja od idejnih zasnov poteka posamezne gospodarske javne in druge komunalne infrastrukture, določenih s tem OPPN, če bodo pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše iz tehničnega 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.

23. člen (obveznosti investitorja in izvajalcev)

Območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje. V času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej. Pri gradnji novih objektov je obvezno treba izvesti ukrepe za zavarovanje sosednjih objektov in območja. Ukrepi za posamezno fazo gradnje morajo zajemati varovanje izkopov za gradbeno jamo in preprečitev izliva podtalnice vanjo. Projektna dokumentacija za potrebne ukrepe mora biti izdelana na podlagi geomehanskega poročila.

Morebitne poškodbe okoliških objektov in naprav, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja.

XI. KONČNE DOLOČBE

24. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidene ureditve so v območju OPPN dopuščena redna in investicijsko-vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti skladno z določbami 7. in 8. člena tega odloka.

25. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled v uradnih prostorih Občine Pivka in na Upravni enoti Postojna.

26. člen

(uveljavitev)

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

Št.
Pivka,

Župan
Občine Pivka
Robert Smrdelj l.r.