OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14-del)

(predlog)

Naziv PA:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14-del)

Identifikacijska številka PA:

1428

Faza priprave PA:

predlog

Pripravljavec PA:

OBČINA PIVKA

Kolodvorska cesta 5, 6257 Pivka

Pobudnik, naročnik za pripravo PA:

/

Občinski urbanist:

/

Akt sprejel:

OBČINSKI SVET OBČINE PIVKA

Sprejeto na ___. seji OS Občine Pivka, dne _____

Odgovorna oseba:

Župan Občine Pivka: Robert SMRDELJ

Objava:

Uradni list Republike Slovenije št.: ___

Izdelovalec PA:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o., Ulica 7. maja 2, 6250 Ilirska Bistrica – krajinsko arhitekturni biro

Odgovorni vodja izdelave PA:

MAJA BURKELJCA, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1272 A - pooblaščena arhitektka in pooblaščena prostorska načrtovalka

Št. projekta:

19/PA-019

Datum:

Maj 2020

IZJAVA O SKLADNOSTI

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14 - del)

MAJA BURKELJCA, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1272 A izjavljam, da je občinski podrobni prostorski načrt za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14 - del) izdelan v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni vodja izdelave PA:

Maja Burkeljca, udia, ZAPS 1272 A

pooblaščena arhitektka in pooblaščena prostorska načrtovalka

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNO

- Osnovni podatki o projektu
- Izjava o skladnosti
- Kazalo vsebine

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (del EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14-del)

1. Uvodne določbe

2. Območje OPPN

3. Načrt gradbenih parcel

4. Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev

5. Pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo

6. Etapnost izvedbe prostorske ureditve, dopustna odstopanja in prostorski ukrepi

7. Opis vplivov in povezav s sosednjimi območji

8. Rešitve in ukrepi za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč

9. Usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN

10. Končne določbe

GRAFIČNI DEL

List 1	Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	Merilo 1:2000
List 2	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem in fotodokumentacijo	Merilo 1:500
List 3.1	Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora	Merilo 1:500
List 3.2	Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in prikazom javnega dobra	Merilo 1:500
List 4	Koncept ureditve območja (ureditvena situacija) s prikazom višinske ureditve	Merilo 1:500
List 5	Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov	Merilo 1:500
List 6	Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo	Merilo 1:500

List 7	Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji	Merilo 1:1000
List 8	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč	Merilo 1:500

PRILOGE

1. Izvleček iz hierarhično višjega PA, ki se nanaša na obravnavano prostorsko ureditev
2. Izhodišča za pripravo OPPN Bedink
3. Sklep o pripravi OPPN Bedink, mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje in odločba glede CPVO, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. Obrazložitev in utemeljitev OPPN Bedink
5. Povzetek za javnost
6. Strokovne podlage za pripravo OPPN Bedink:
   - Geodetski načrt za OPPN Bedink, (izdelovalec GEO-BIRO d.o.o. Nova Gorica, št. proj. 24-2019, marec - april 2019);
   - DGD Dom Pivka – novogradnja (izdelovalec K&S arhitekti d.o.o., Ljubljana, št. proj. 01/XII, september 2019);
   - Dom Pivka – dostopna cesta (izdelovalec Biro Črta d.o.o., Šempas, št. proj.:331/19-2, avgust, 2019);
   - Prikaz stanja prostora za OPPN Bedink (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 19/PA-019, oktober 2019);
   - Izhodišča za pripravo OPPN ZA OBMOČJE DOMA STAREJŠIH OBČANOV PIVKA (BEDINK) (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 19/PA-019, oktober 2019);
7. Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN Bedink.

Na podlagi 119. člena v povezavi z 115. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 61/17) – v nadalj. ZUreP-2 ter 16. člena Statuta Občine Pivka (Ur. l. RS št. 95/99, 55/06, 29/07-obvezna razlaga, 7/11, 52/12, 101/13) je Občinski svet Občine Pivka na svoji __ seji, dne ____ sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (del EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14-del)

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet OPPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje Doma Pivka – središča za kakovostno sožitje na Bedinku (del EUP PI 20/1, PI 20/2-del in PI 14-del) – v nadalj. OPPN Bedink in:

- razveljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Bedink P1-S9-S1 v Pivki (Ur. l. RS, št. 50/07) – v nadalj. OLN Bedink;
- razveljavi del Odloka o zazidalnem načrtu P1 S11 – Motel v Pivki (Ur. l. RS, št. 81/2004) – v nadalj. ZN Motel in sicer za območje zemljišč s parc. št. 864/2, 864/1-del in 865/1-del, vse k.o. Petelinje.

(2) OPPN Bedink je pod številko projekta 019/PA-019 izdelalo podjetje V PROSTORU d.o.o, Ulica 7. maja 2, Ilirska Bistrica.

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN Bedink določa:

- območje OPPN Bedink,
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt gradbenih parcel,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo,
- dopustna odstopanja in prostorske ukrepe,
- opis vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja, ohranjanje narave, obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (varstvo pred požarom), varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč,
- usmeritve za določitev meril po prenehanju veljavnosti OPPN Bedink in
- končne določbe.

(2) OPPN Bedink vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge, opredeljene v tem členu. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(3) Sestavine OPPN Bedink so podrobneje obrazložene v tem odloku in grafično prikazane v grafičnem delu OPPN Bedink, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na občini Pivka.

(4) Sestavine OPPN Bedink so določene tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

2. OBMOČJE OPPN

3. člen
(obseg območja OPPN)

(1) OPPN Bedink obsega skupaj 1,13 ha in sicer območje zemljišč s parc. št.: 864/1, 864/2, 865/1, 869-del, 877/2, 881-del, 1009/4-del, vse k.o. Petelinje (2501).

(2) Območje OPPN Bedink:
- se nahaja v središču naselja Pivka v zaledju trgovine Spar in krožišča na glavni državni cesti G1-6;
- se razprostira na travniških površinah reliefno razgibanega griča Bedink, ki se dviguje nad parkiriščem trgovine Spar in se zlagoma spušča proti krajinsko odprtim površinam na jugu in vzhodu ter strmeje proti pozidanim površinam na severni in zahodni strani;
- meji na odprto območje krajine, zaradi reliefnih značilnosti je delno izpostavljeno in ima vpliv na širšo krajinsko sliko;
- ni komunalno opremljeno, vendar se v neposredni bližini nahaja javno cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko ter telekomunikacijsko omrežje.

(3) Območje OPPN Bedink je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino topografskega in katastrskega načrta v grafični prilogi OPPN Bedink, List 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500.

4. člen
(usklajenost OPPN z nadrejenimi akti)

(1) Območje OPPN Bedink je glede na Občinski prostorski načrt občine Pivka (Ur. l. RS, št. 79/10 in 47/18) – v nadalj. OPN Pivka, opredeljeno kot:
- manjši del enote urejanja prostora (v nadalj. EUP) PI 14 s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) osrednja območja centralnih dejavnosti z grafično oznako CU; območje predstavlja manjši del območja OPPN Bedink;
- EUP PI 20/1 s PNRP osrednja območja centralnih dejavnosti z grafično oznako CU in predvidenim OPPN; območje EUP predstavlja pretežni vsebinsko glavni del območja OPPN Bedink;
- manjši del EUP PI 20/2 s PNRP osrednja območja centralnih dejavnosti z grafično oznako CU in predvidenim OPPN; območje predstavlja manjši del območja OPPN Bedink.

(2) OPN Pivka opredeljuje posebne prostorske izvedbene pogoje (v nadalj.: PIP) za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti z grafično oznako CU:
- osrednja območja centralnih dejavnosti - historičnih in novih jeder, kjer gre za preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih izobraževalnih, kulturnih verskih in podobnih dejavnosti ter bivanju.
- osnovne dejavnosti: G; 47 trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, I gostinstvo, J informacijske in komunikacijske dejavnosti, K finančne in zavarovalniške dejavnosti, L poslovanje z nepremičninami, M strokovne znanstvene in tehnične dejavnosti, N druge raznovrstne poslovne dejavnosti, O dejavnost javne uprave in obrambe, P izobraževanje, Q zdravstvo in socialno varstvo, R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S druge dejavnosti;
- vrste dopustnih stavb: 11221 Tri in večstanovanjske stavbe, 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene, 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12111 Hotelske in podobne gostinske stavbe, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12201 Stavbe javne uprave, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, 12301 Trgovske stavbe, 12304 Stavbe

za druge storitvene dejavnosti, 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, 12620 Muzeji in knjižnice, 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 Stavbe za zdravstvo, 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti), 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov in 12420 Garažne stavbe.

(3) OPN Pivka opredeljuje posebne PIP za EUP PI 14: »V primeru sprememb in dopolnitev veljavnega prostorskega izvedbenega akta je poleg dopustnih dejavnosti, gradenj in objektov za območja z oznako CU dopustna še gradnja bencinskega servisa.«;

(4) OPN Pivka opredeljuje usmeritve za izdelavo OPPN za območji EUP PI 20/1 in 20/2 in sicer za:
- EUP PI 20/1: »smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako CU; obvezna je enotna izdelava IDZ za celotno EUP PI 20 in PI 22; območje je namenjeno ureditvam urbanega središča ter ureditvam z gostinsko-turistično ponudbo; posebno pozornost se nameni oblikovanju zunanjega roba naselja; pri prometnem urejanju se upošteva obstoječa prometna ureditev in priklapljanje preko obstoječega priključka na krožišče.«;
- EUP PI 20/2: »smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako CU; obvezna je enotna izdelava IDZ za celotno EUP PI 20 in PI 22; območje je namenjeno ureditvam urbanega središča ter ureditvam z gostinsko-turistično ponudbo; posebno pozornost se nameni oblikovanju zunanjega roba naselja; pri prometnem urejanju se upošteva obstoječa prometna ureditev in priklapljanje preko obstoječega priključka na krožišče.«.

(5) Pretežni del območja EUP PI 20/1 se do sprejema predvidenega OPPN ureja z OLN Bedink.

(6) Območje EUP PI 14 se do sprememb veljavnega prostorskega izvedbenega akta ureja z ZN Motel.

5. člen
(PNRP v območju OPPN)

(1) Območje OPPN Bedink je opredeljeno s PNRP z grafično oznako CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

(2) Opredelitev PNRP v območju OPPN Bedink je prikazana v grafični prilogi OPPN Bedink, List 3.1: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1: 500.

3. NAČRT GRADBENIH PARCEL

6. člen
(načrtovane gradbene parcele)

(1) Območje OPPN Bedink je razdeljeno na načrtovane gradbene parcele (v nadalj.: GP).

(2) Seznam načrtovanih GP je prikazan v tabeli:

Ime načrtovane GP	Oznaka odseka	Površina v m^2	Opredelitev javnega dobra
p1/1	Novogradnja Doma Pivka	5.244,90	/
p1/2	Ureditev zelenih površin Doma Pivka	1.208,76	/
p1/3	Funkcionalne dopolnitve Doma Pivka	992,82	/

p2/1	Novogradnja javne poti	1.799,12	načrtovano javno dobro
p2/2	Območje obstoječega stanovanjsko-gostinskega objekta in ureditev brežin	2.077,78	/

(3) Načrt GP s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov je prikazan v grafičnem delu OPPN Bedink, list 3.2: Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo GP in prikazom javnega dobra, Merilo 1:500.

(4) V območju OPPN Bedink je pod pogojem, da se načrtovane GP javnega dobra ohranjajo in ob izpolnjevanju drugih lokacijskih pogojev za posamično GP od 7. do vključno 26. člena tega odloka:
- dopustna dodatna podrobnejša delitev posamezne GP glede na faznost izvajanja in
- dopustno oblikovanje manjših ali večjih gradbenih parcel od v tem členu navedenih.

4. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen
(načrtovane prostorske ureditve v OPPN)

(1) Razvoj območja OPPN Bedink je načrtovan znotraj ureditvenega območja naselja upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselja z zgoščevanjem in dopolnjevanjem funkcij, dejavnosti in objektov.

(2) Načrtovane prostorske ureditve z OPPN Bedink obsegajo:
- novogradnjo objekta Doma Pivka (dom za starostnike in invalidne osebe z možnostjo dolgotrajne oskrbe) s parkovnimi in funkcionalnimi površinami ter otroškim igriščem na GP z oznako p1/1, p1/2 in p1/3;
- rekonstrukcijo in novogradnjo javne poti in druge komunalne opreme na Bedink na GP z oznako p2/1;
- vzdrževanje stanja obstoječega stanovanjsko-gostinskega objekta in ureditev brežin na južnem robu GP z oznako p2/2.

(3) Lokacijski pogoji za načrtovane prostorske ureditve so opredeljeni s 7. do vključno 26. členom tega odloka.

8. člen
(dopustne dejavnosti, gradnje in druga dela v OPPN)

(1) V območju OPPN Bedink so v skladu z lokacijskimi pogoji, opredeljenimi od 7. do vključno 26. člena tega odloka, dopustne gradnje:
- novogradnje objektov;
- spremembe namembnosti, rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov;
- odstranitve objektov, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist.

(2) V skladu s SKD 2008 so v območju OPPN Bedink opredeljene osnovne dejavnosti in druge dopustne dejavnosti.

(3) V območju OPPN Bedink je kot osnovna dejavnost opredeljena dejavnost z oznako Q. Zdravstvo in socialno varstvo.

(4) V območju GP z oznako p2/2 sta kot osnovni dejavnosti opredeljeni bivanje in dejavnost z oznako I. Gostinstvo.

(5) Druge dopustne dejavnosti v območju OPPN Bedink, ki skupno ne smejo presegati 10% BTP objektov posamične GP, so:

- G.47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili,
- I. Gostinstvo,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L. Poslovanje z nepremičninami,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P. Izobraževanje,
- Q. Zdravstvo in socialno varstvo,
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti,
- T. Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo.

(6) Druge dopustne dejavnosti so dopustne pod spodaj navedenimi pogoji:

- da so skladne z rešitvami v območju posameznih GP, določenih v 6. členu tega odloka ali
- da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj osnovne dejavnosti v območju posamezne GP in so skladne s pogoji oblikovanja ter varstvenimi pogoji.

9. člen
(dopustni objekti v OPPN)

(1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v območju OPPN Bedink, če ni določeno drugače v lokacijskih pogojih, načrtovana gradnja glavnih objektov:

- CC-SI 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine in sicer le domovi za starejše osebe,
- CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- CC-SI 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- CC-SI 31120 Izkopi in odkopi.

(2) V območju GP z oznako p2/2 je kot glavni objekt načrtovan še CC-SI 1110 Enostanovanjske stavbe, CC-SI 11210 Dvostanovanjske stavbe in CC-SI 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe.

(3) V območju OPPN Bedink so poleg osnovnih glavnih objektov dopustni še pripadajoči objekti v skladu s pogoji glede dopustnih dejavnosti in vsi gradbeni inženirski objekti ter drugi gradbeni posegi, ki služijo razvoju območja.

(4) Druge dopustne stavbe v območju OPPN Bedink, ki so načrtovane kot pripadajoč objekt in posamično ne smejo presegati 10% BTP objektov posamične GP, so:

- CC-SI 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- CC-SI 12201 Stavbe javne uprave,
- CC-SI 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe,
- CC-SI 12301 Trgovske stavbe,
- CC-SI 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- CC-SI 12420 Garažne stavbe,
- CC-SI 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,

- CC-SI 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno izobraževalno delo,
- CC-SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- CC-SI 12650 Stavbe za šport,
- CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer le nadstrešnice in zaklonišča.

(5) Dopustni gradbeno inženirski objekti v območju OPPN, ki so načrtovani kot pripadajoč objekt:

- CC-SI 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- CC-SI 21122 Samostojna parkirišča,
- CC-SI 22121 Daljinski (transportni) vodovodi,
- CC-SI 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- CC-SI 22130 Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje,
- CC-SI 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- CC-SI 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- CC-SI 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,
- CC-SI 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- CC-SI 22232 Čistilne naprave,
- CC-SI 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- CC-SI 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- CC-SI 24110 Športna igrišča,
- CC-SI 24122 Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(6) Dopustni drugi gradbeni posegi v območju OPPN Bedink, ki so načrtovani kot pripadajoč objekt:

- CC-SI 3111 Trajno reliefno preoblikovanje terena, toda ne grajene gozdne vlake,
- CC-SI 3211 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin in
- CC-SI 3311 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

(7) Druge dopustne stavbe, gradbeno inženirski objekti in drugi posegi so dopustni pod spodaj navedenimi pogoji:

- da so skladne z rešitvami v območju posameznih GP, določenih v 6. členu tega odloka ali
- da predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in se z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj osnovne dejavnosti v območju posamezne GP in so skladne s pogoji oblikovanja ter varstvenimi pogoji.

10. člen
(pomožni objekti)

V območju OPPN Bedink so poleg objektov iz 9. člena tega odloka dopustni tudi pomožni (enostavni in nezahtevni) objekti, ki so v skladu z lokacijskimi pogoji za območje posameznih parcel, opredeljenimi s 7. do vključno 26. člena tega odloka.

11. člen
(skupni funkcionalni pogoji)

(1) Skupni funkcionalni lokacijski pogoji glede:

- dopustne izrabe prostora so določeni s faktorjem zazidanosti, faktorjem izrabe in faktorjem odprtih zelenih površin ter z dopustnimi tlorisnimi in/ali višinskimi gabariti;
- lege objektov so določeni z mejami načrtovanih GP in regulacijskimi črtami: gradbenimi mejami in regulacijskimi linijami;
- so določeni z minimalnim dopustnim odmikom 4,0 m od sosednjega zemljišča brez soglasja soseda v primeru, da ta ni drugače določen z regulacijskimi črtami;

- dopustnega odmika od sosednjih zemljišč za zahtevne in manj zahtevne objekte so določeni regulacijskimi črtami (gradbenimi mejami in regulacijskimi linijami);
- dopustnega odmika od sosednjih zemljišč za pomožne objekte so določeni z minimalnim dopustnim odmikom brez soglasja soseda 2,0 m za vse pomožne objekte razen dopustnega 1,0 m odmika za ureditev pešpoti, nepokritih zunanjih stopniščne in parkirnih mest ter podpornih zidov ter dopustnega 0,50 m odmika za ograje.

(2) V območju OPPN Bedink je opredeljen za območje GP z oznako:
- p1/1 in p1/3 dopustni faktor zazidanosti GP objekta (v nadalj.: FZ): največ 0,4 kar predstavlja razmerje med zazidano površino vseh objektov (vključno s tistimi pomožnimi objekti, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi in nadstreški) in celotno površino GP objekta;
- p1/1 in p1/3 dopustni faktor izrabe GP objekta (v nadalj.: FI) je največ 1,0 kar predstavlja razmerje med BTP in celotno površino GP objekta, pri čemer v BTP ne štejejo podzemna parkirišča ali drugi podzemni objekti (npr. podzemni požarni bazeni, podzemna ponikovalna polja, drugi podzemni skladiščni objekti),
- p1/1 in p1/3 dopustni faktor odprtih zelenih površin najmanj 0,25 kar predstavlja razmerje med površino zelenih in tlakovanih odprtih površin namenjenih zunanjemu bivanju, ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke) ter celotno površino GP.

(3) Dopustni tlorisni in višinski gabariti so opredeljeni z lokacijskimi pogoji za posamezno GP.

(4) V območju OPPN Bedink so opredeljene regulacijske črte:
- gradbena meja z oznako GMs določa črto, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča;
- gradbena meja z oznako GMp določa črto, ki je načrtovane pomožne stavbe ne smejo presegati lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča;
- regulacijska linija z oznako RLt je črta, ki ločuje območje pretežne ohranitve obstoječega terena od območja preoblikovanja terena z (de)nivelacijo površin;
- regulacijska linija z oznako RLz je črta, ki določa območje ureditve zelenih površin.

(5) V grafičnem delu OPPN Bedink so načrtovane prostorske ureditve prikazane na:
- listu 4: Koncept ureditve območja (ureditvena situacija) s prikazom višinske ureditve, merilo M 1:500,
- listu 5: Prikaz lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo objektov, merilo M 1:500.

12. člen
(skupni lokacijski pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin)

(1) Lokacijski pogoji za oblikovanje stavb v območju OPPN Bedink so:
- stavbe naj bodo oblikovane energetsko varčno, oblikovno enostavno in geometrično čistih oblik; fasade naj se preprosto in čisto oblikujejo; posamezne materialne izvedbe objektov naj bodo likovno poenotene in harmonično uglašene;
- glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam oz. javnim površinam;
- dopustna barvna lestvica so nevpadljivi svetli in drugi nevsiljivi barvni odtenki; uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
- načrtovani objekti in območja novih ureditev ter pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z arhitektonsko celoto; v enem programskem sklopu je obvezno enotno oblikovanje nadstrešnic;
- dopustno je oblikovanje strehe skladno s programskimi zahtevami dejavnosti.

(2) V območju OPPN Bedink je obvezno enotno oblikovanje obodnih zidov, škarp in ograj.

(3) Lokacijski pogoji za oblikovanje urejenih zelenih površin v območju OPPN Bedink so:
- urejanje zelenih površin mora biti celostno;
- za oblikovanje naj se uporablja visoko debelno drevnino in druge členitvene vegetacijske pasove, ki bodo izboljšali strukturo prostora;
- pri zasaditvi je treba v največji možni meri upoštevati avtohtone vrste rastlin in krajinske značilnosti.

(4) Lokacijski pogoji za oblikovanje zunanjih utrjenih površin v območju OPPN Bedink so:
- posamezne materialne izvedbe naj bodo likovno poenotene in harmonično uglašene, uporaba svetlečih materialov ni dopustna;
- dopustna barvna lestvica so nevpadljivi barvni odtenki kamna in zemlje.

(5) Lokacijski pogoji za oblikovanje prometnih površin v območju OPPN Bedink:
- prometne, manipulativne površine in površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene (npr. asfaltirane, betonirane, tlakovane, ipd.) in ustrezno zaključene (npr. obroba v kamnu, obroba z betonskimi robniki, ipd.);
- zaradi oblikovalskih posebnosti je mogoča tudi kombinacija materialov (npr. asfalta, betonskih plošč, tlakovcev, granitnih kock, ipd.);
- površine namenjene parkiranju se izvede bodisi v betonski, asfaltni ali drugi ustrezno utrjeni izvedbi, ki morajo imeti zagotovljeno odvajanje meteornih voda preko pravilno dimenzioniranih peskolovov in oljnih lovilcev.

13. člen
(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p1/1)

(1) Na GP z oznako p1/1 so načrtovane prostorske ureditve:
- preoblikovanje terena (pretežno z izkopi) za potrebe spodaj navedenih prostorskih ureditev;
- novogradnja ene ali več ločenih stavb za potrebe ureditve Doma Pivka za 70 oskrbovancev (+/- 10%);
- novogradnja prometnega priključka na načrtovano javno pot na GP z oznako p2/1;
- ureditev površin za mirujoči promet za potrebe zaposlenih in obiskovalcev Doma Pivka ob upoštevanju priporočil MOP v okviru DRP: MIRUJOČI PROMET V URBANIH NASELJIH vendar v minimalnem obsegu 0,4 PM / 1 okrbovanca;
- ureditev dostopov in manipulacijskih površin,
- ureditev zunanjih zelenih površin (javna parkovna ureditev in interna vrtna ureditev) na zahodni in vzhodni strani območja GP ter drugih utrjenih površin vključno z ureditvijo otroškega igrišča;
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za nastanitev starostnikov in invalidnih oseb,
- ureditev druge gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(2) Gabariti:
- načrtovana kota gotovega terena na severni strani stavbe je 550,60 m n.v. (z dopustnim odstopanjem + 1,50m oz. - 0,50m) in na jugovzhodni strani stavbe je 554,60m n.v. (z dopustnim odstopanjem + 1,50m oz. - 0,50m);
- tlorisni gabariti: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami načrtovanih novogradenj;
- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je P+2 z najvišjo točko stavbe 12,00 m (562,65 m n.v. z dopustnim odstopanjem + 1,50m oz. - 0,50m), merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca;
- gabariti prometnega priključka in površin za mirujoči promet so določeni v zasnovi projektnih rešitev prometne infrastrukture v 18. členu tega odloka.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane GP in regulacijskimi črtami z oznako GMs in RLz pri čemer je dopustna postavitev vhodnega nadstreška izven gradbene meje z oznako GMs do meje GP.

(4) Faznost gradnje in dopustna odstopanja:
- ob upoštevanju funkcionalnih pogojev je dopustna je tudi druga oblika stavbe ali kompleksa ene ali več ločenih ali medsebojno povezanih stavb npr. v obliki črke U, L, T in I;
- dopustni so manjši tlorisni gabariti zaradi druge dopustne oblike objekta ali zaradi funkcionalnih razlogov (npr. manjši tlorisni gabariti najnižje delno podkletene etaže, ipd.);
- dopustna je tudi manjša kapaciteta Doma Pivke zaradi funakcionalnih razlogov (npr. spremenjena koncesijska pogodba, spr. tehnični standardi, ipd.);
- dopustna je izvedba funkcionalne povezave med načrtovanimi prostorskimi ureditvami na GP z oznako p1/1 in p1/3 oz. dopustna je gradnja do meje gradbene parcele v primeru enotne gradnje (lahko v več fazah) načrtovanih prostorskih ureditev na GP z oznako p1/1 in p1/3;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja in faznost gradnje, določena v 27. in 28. členu tega odloka.

14. člen
(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p1/2)

(1) Na GP z oznako p1/2 so načrtovane prostorske ureditve:
- preoblikovanje terena (pretežno z izkopi) za potrebe spodaj navedenih prostorskih ureditev;
- ureditev zelenih površin pri čemer je dopustna ureditev otroškega igrišča in počivališč za gibalno ovirane ob načrtovani javni poti na GP z oznako p 2/1;
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev (npr. ureditev enotne urbane opreme kot so klopi, smetnjaki, luči, ograje, pergole, pitniki) in izboljšujejo pogoje za kvaliteto bivanja ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(2) Gabariti:
- načrtovano preoblikovanje terena se ob vzhodnem robu območja GP prilagaja obstoječi koti gotovega terena parkirišča, na zahodnem robu pa koti gotovega terena na GP z oznako p1/1.

(3) Lega objektov je določena z mejami GP.

(4) Faznost gradnje in dopustna odstopanja so opredeljena v zgornjih točkah tega člena in s 27. in 28. členom tega odloka.

15. člen
(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p1/3)

(1) Na GP z oznako p1/3 so načrtovane prostorske ureditve:
- preoblikovanje terena (pretežno z izkopi) za potrebe spodaj navedenih prostorskih ureditev;
- novogradnje kot funkcionalne dopolnitve Doma Pivka za največ 30% povečanje dopustnega št. oskrbovancev Doma Pivka na območju GP z oznako p1/1;
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev (npr. ureditev enotne urbane opreme kot so klopi, smetnjaki, luči, ograje, pergole, pitniki) in izboljšujejo pogoje za kvaliteto bivanja ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(2) Gabariti:
- načrtovano preoblikovanje terena se ob severnem robu območja GP prilagaja gotovega terena

na GP z oznako p1/1, na južnem robu pa obstoječi koti gotovega terena;
- tlorisni gabariti: tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami načrtovanih novogradenj;
- višinski gabariti dopustnih stavb: dopustna etažnost stavb je P+2 z najvišjo točko stavbe 12,00 m, merjeno od najnižje točke gotovega terena ob stavbi do vključno strešnega venca.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane GP in regulacijskimi črtami z oznako GMs.

(4) Faznost gradnje in dopustna odstopanja:
- dopustna je izvedba funkcionalne povezave med načrtovanimi prostorskimi ureditvami na GP z oznako p1/1 in p1/3 oz. dopustna je gradnja do meje gradbene parcele v primeru enotne gradnje (lahko v več fazah) načrtovanih prostorskih ureditev na GP z oznako p1/1 in p1/3;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja in faznost gradnje, določena v 27. in 28. členu tega odloka.

16. člen
(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p2/1)

(1) Na GP z oznako p2/1 so načrtovane prostorske ureditve:
- preoblikovanje terena (pretežno z izkopi) za potrebe spodaj navedenih prostorskih ureditev;
- novogradnja in rekonstrukcija javne poti (z javno razsvetljavo) z enostranskim pločnikom in dopustno ureditvijo kolesarske steze;
- novogradnja in rekonstrukcija komunalne opreme (javnega vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja);
- ureditev priključkov na komunalno opremo;
- dopustne so vse izboljšave gospodarske javne infrastrukture ter vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev prostorskih ureditev in izboljšujejo pogoje za prometno ureditev ali komunalno opremljenost z drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Gabariti:
- gabariti prometne ureditve so določeni v zasnovi projektnih rešitev prometne infrastrukture v 18. členu tega odloka.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane GP.

(4) Faznost gradnje in dopustna odstopanja:
- rekonstrukcija in novogradnja javne poti in komunalne opreme je dopustna v dveh fazah in sicer:
  - 1. faza: od rekonstrukcije priključka pri trgovini Spar do vključno predvidenega prometnega priključka na GP z oznako p1/1 v dolžini cca. 110,00m in
  - 2.faza: od predvidenega prometnega priključka na GP z oznako p1/1 do meje območja OPPN v dolžini cca. 30,00m.
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja in faznost gradnje, določena v 27. in 28. členu tega odloka.

17. člen
(opis rešitev ter lokacijski pogoji za GP z oznako p2/2)

(1) Na GP z oznako p2/2 so načrtovane prostorske ureditve:
- vzdrževanje obstoječega stanovanjsko-gostinskega objekta;
- preoblikovanje terena (pretežno z izkopi) z ureditvijo zelenih brežin;
- dopustni so vsi pomožni objekti, ki predstavljajo smiselno dopolnitev načrtovanih prostorskih ureditev (npr. ureditev enotne urbane opreme kot so klopi, smetnjaki, luči, ograje, pergole, pitniki) in izboljšujejo pogoje za kvaliteto bivanja ali komunalno opremljenost z drugo

gospodarsko javno infrastrukturo;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo.

(2) Gabariti:
- načrtovano preoblikovanje terena znotraj območja, opredeljenega z regulacijsko linijo z oznako RLt se prilagaja obstoječi koti gotovega terena na severni strani in koti gotovega terena na GP z oznako p1/1 na južni strani.

(3) Lega objektov je določena z mejami načrtovane GP in regulacijskimi črtami z oznako GMp in RLt.

(5) Faznost gradnje in dopustna odstopanja:
- poleg preoblikovanja terena znotraj območja RLt je dopustno preoblikovanje terena +/- 1,00 m glede na koto obstoječega terena znotraj celotne GP;
- poleg odstopanj, navedenih v zgornjih točkah tega člena so dopustna tudi dopustna odstopanja in faznost gradnje, določena v 27. in 28. členu tega odloka.

5. POGOJI GLEDE GRADNJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

18. člen
(zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture)

(1) Območje OPPN Bedink se navezuje v javno prometno omrežje preko javne poti Cesta na Bedink in preko obstoječega krožišča na glavni državni cesti G1-6.

(2) Cilji prometnega urejanja v območju OPPN Bedink:
- nadgradnja obstoječega prometnega priključka;
- ureditev javne poti, ki bo služila kot napajalna cesta za zaledno območje Bedinka;
- ureditev notranje prometne in intervencijske mreže, potrebne za notranji razvoj območja,
- ureditev površin za mirujoči promet.

(3) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
- 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 z načrtovanimi ureditvami v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa, ter varovanja njenega videza, oz. moteno redno vzdrževanje državne ceste.

(4) Lokacijski pogoji za ureditev obstoječega prometnega priključka in ureditev javne poti, ki bo služila kot napajalna cesta za zaledno območje Bedinka:
- novogradnja javne poti se uredi znotraj GP z oznako p2/1 kot dvosmerna cesta v asfaltni utrditvi;
- določen je minimalni prečni profil ceste in sicer: dvosmerno vozišče 2 x 3,00 m + enostranski pločnik na desni strani ceste 1 x 2,00 m + obojestranska bankina 2 x 0,50 m;
- načrtovan vzdolžni naklon ceste je 5% do priključka na GP z oznako p1/1 pri čemer je dopusten vzdolžni naklon 6% z ureditvijo počivališč za gibalno ovirane osebe v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov;
- kota gotovega terena ceste se na skrajnem zahodnem robu prilagaja kot obstoječega terena, na mestu priključka na GP z oznako p 1/1 koti načrtovanega gotovega terena (550.25 m n.v. +1,50 m oz. – 0,5 m) ter na skrajnem vzhodnem robu načrtovani koti 550,00 m.n.v. (+/- 0,50 m);

- dopustna je ureditev enostranske dvosmerne kolesarske steze na levi strani ceste, v širini 2,50m.

(5) Lokacijski pogoji za novogradnjo prometnega priključka na GP z oznako p1/1 :
- priključek se utrdi (asfaltira) in uredi v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi za rekonstrukcijo in gradnjo cestnih priključkov;
- širina in radij priključka se prilagodi potrebam merodajnih vozil oz. prometa do objekta;
- priključek se uredi tako, da se zagotovi zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno;
- priključek se uredi v skladu z drugimi pogoji Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste.

(6) Površine za mirujoči promet se uredi znotraj GP z oznako p1/1. Dopustna je ureditev dodatnih parkirnih mest.

19. člen
(skupne določbe za gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Območje OPPN Bedink ni komunalno opremljeno, vendar se v neposredni bližini nahaja javno cestno, vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko ter telekomunikacijsko omrežje.

(2) Območje se priključuje na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje preko obstoječega javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, ki poteka na zahodni strani območja ob parkirišču Spar in se nadaljuje preko parkirišča trgovine Spar proti čistilni napravi Pivka.

(3) Območje OPPN Bedink se priključuje na javno elektroenergetsko omrežje preko obstoječe transformatorske postaje na zahodni strani območja na severnem robu parkirišča trgovine Spar; vzporedno z vzhodnim in severnim robom parkirišča poteka še podzemni vod srednje napetosti, od transformatorske postaje proti obstoječim objektom pa še podzemni nizkonapetostni vodi.

(4) Telekomunikacijski nadzemni vodi potekajo vzporedno z vzhodnim robom parkirišča.

(5) V območju OPPN Bedink se načrtuje:
- novogradnja in rekonstrukcija javnega vodovodnega omrežja v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja;
- novogradnja in rekonstrukcija javnega kanalizacijskega omrežja v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja;
- novogradnja in rekonstrukcija elektroenergetskega omrežja v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja;
- novogradnja in rekonstrukcija telekomunikacijskega omrežja v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca telekomunikacijskega omrežja;
- ureditev priključkov na komunalno opremo.

20. člen
(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za vodooskrbo)

(1) Za območje OPPN Bedink se načrtuje izgradnja javnega vodovodnega omrežja iz NL DN 100 v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Priključi se na obstoječ vodovod iz NL cevi ob obstoječem nadzemnem hidrantu.

(2) Predviden javni vodovod vzdolž dostopne ceste do priključka na GP z oznako p1/1 se lahko zaključi z jaškom, kasneje se bo za potrebe zalednega območja (bodočega stanovanjskega naselja) lahko nadaljeval.

(3) Voda za potrebe varovanja pred požari se zagotovi preko obstoječega hidrantnega omrežja in preko ureditve dveh nadzemnih hidrantov min. velikosti DN 80 v skladu s predpisi s področja požarne varnosti. Za dimenzioniranje razvodnega oziroma hidrantnega omrežja se upošteva potrebe po požarni vodi, ki je višja od same porabe sanitarne vode.

21. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda)

(1) Za območje OPPN Bedink se načrtuje izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.

(2) Zasnova kanalizacijskega omrežja se načrtuje v ločenem sistemu tako, da se padavinske vode iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin odvodnjavajo ločeno od komunalnih odpadnih vod.

(3) Fekalna kanalizacija se priključi na obstoječ fekalni jašek, ki se nahaja na slepem zaključku javne ceste. Izdela se iz PVC enoslojnih kanalizacijskih cevi premera 200mm.

(4) Vsi spoji kanalizacije in jaškov kot tudi celotna kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.

(5) Meteorna kanalizacija se priključi na obstoječ priključni jašek lociran na levem robu obstoječe javne poti. Izvede se iz PE kanalizacijskih cevi premera 250 oz. 315mm.

(6) Meteorne vode iz strešin ter utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin se nepropustno odvajajo preko meteorne kanalizacije, na katero se bo padavinska odpadna voda priključevala preko ustreznih peskolovov. Meteorne vode iz parkirnih platojev se bodo na meteorno kanalizacijo priključevale preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.

22. člen

(zasnova projektnih rešitev infrastrukture za srednje in nizkonapetostne elektroenergetske razvode)

(1) Elektroenergetska oskrba območja OPPN Bedink se načrtuje izgradnja elektroenergetskega omrežja v trasi javne poti na GP z oznako P2/1 in ureditev priključkov nanjo v skladu s pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(2) Za napajanje načrtovanih objektov se načrtuje podzemno srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje v cevni kanalizaciji, z ustreznimi betonskimi kabelskimi jaški, z razdelilnimi in priključno merilnimi omaricami.

(3) Predvidena in obstoječa SN in NN kabelska kanalizacija morata biti med seboj povezana. Razdelilne omarice in priključno merilne omarice morajo biti ločene.

(4) Mesto priključitve predvidenega omrežja na obstoječe omrežje je TP Bedink (TN674). SN kabelska kanalizacija je namenjena kasnejšemu napajanje za potrebe zalednega območja (bodočega stanovanjskega naselja).

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

(6) Dopustna je gradnja distribucijske elektroenergetske infrastrukture do meje sosednjih zemljišč, za gradnjo le teh je možna postavitev opornih in podpornih zidov.

(7) Ostali pogoji:

- pri načrtovanju in gradnji objektov na območju OPPN se mora upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno

dokumentacijo; elektroenergetska infrastruktura mora biti obdelana v posebni mapi;
- pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve Uredbe o elektromagnetnem sevanja v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št 101/);
- v primeru prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, ki so v lasti Elektro Primorska d.d., mora investitor pridobiti overjene 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;
- pred pričetkom gradnje se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav in naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov, ki jih nameravana gradnja zajema;
- pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo;
- nadzor nad izvajanjem del in zakoličbo bo Elektro Primorska d.d. izvajal na podlagi predhodnega obvestila o začetih delih;
- varovalni pas elektroenergetskih varovalnih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti vodov in objektov tega omrežja; širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša za nadzemni več sistemski vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10,0 m, za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1,0 m, za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV 2,0 m;
- do obstoječih in predvidenih transformatorskih postaj in do jaškov kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih prometnih površin.

23. člen
(zasnova projektnih rešitev za javno razsvetljavo)

(1) V območju OPPN Bedink se izvede javna razsvetljava za potrebe predvidene javne ceste.

(2) Prižigališče javne razsvetljave se predvidi izven TP-je, ločeno od distribucijske elektroenergetske infrastrukture.

(3) Za osvetljevanje zunanjih površin se uporabijo le popolnoma zasenčena svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico in se namestijo svetila na samodejen vklop/izklop. Uporabijo se svetilke z barvnim spektrom vključno ali pod 3000K.

(4) Dograditev javne razsvetljave je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

24. člen
(zasnova projektnih rešitev za telekomunikacijsko omrežje)

(1) V območju OPPN Bedink se načrtuje novogradnja telekomunikacijskega in optičnega omrežja ter izvedba priključkov, ki je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Zaradi izgradnje objekta je potrebno del obstoječega omrežja prestaviti in speljati v vkopani izvedbi. Predvidi se izvedba kabelske kanalizacije preko območja dostopne ceste in preko predviden gradnje objekta, ter vzdolž dostopne ceste, ki je namenjena kasnejšemu napajanje za potrebe zalednega območja (bodočega stanovanjskega naselja).

(3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

25. člen
(prečkanja in približevanja komunalnih vodov)

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

26. člen
(odvoz odpadkov)

(1) Nastale gradbene odpadke izvajalec po končani gradnji odstrani na urejeno deponijo.

(2) Prevzemno mesto za komunalne odpadke mora biti dostopno vozilom za odvoz odpadkom in je lahko istočasno tudi mesto za praznjenje posode v vozilo oz. sme biti oddaljeno od mesta praznjenja posode do največ 5,00 m.

6. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE, DOPUSTNA ODSTOPANJA IN PROSTORSKI UKREPI

27. člen
(etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Dopustna je istočasna gradnja ali pa taka etapnost, da bodo posamezne etape predstavljale funkcionalno zaključene celote ne glede na opredelitev območij GP.

(2) Sočasno z gradnjo objektov se mora izvesti pripadajoča komunalna oprema v skladu z veljavnimi predpisi (predvsem ZUreP-2).

28. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna odstopanja so navedena od 7. do 26. člena tega odloka.

(2) Poleg odstopanj, navedenih v prejšnji točki tega člena, je dopustno tudi odstopanje od obsega in dimenzij in sicer do 10% posameznega obsega (površine) ali dimenzije tlorisnih gabaritov stavb ter ± 0,5 m od dimenzij višinskih gabaritov, navedenih od 7. do 26. člena tega odloka, pri čemer se v dimenzije prej navedenih višinskih gabaritov ne šteje inštalacijskih in tehnoloških naprav in opreme (npr.: dimniki, inštalacijski jaški, jašek dvigala in druge tehnične naprave).

(3) Dopustna je tudi druga ureditev prometnega, vodovodnega, kanalizacijskega in elektroenergetskega omrežja, naprav in objektov kot je določena v grafičnih prikazih pod pogojem, da:

- 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 niso v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so tudi manjša odstopanja od tehničnih elementov za zakoličbo objektov in parcel, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov ali prenosa geodetskih podatkov v naravo. Večja odstopanja so dopustna v skladu 1., 2. ali 3. točko tega člena.

7. OPIS VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

29. člen
(vplivno območje OPPN)

(1) Na razmestitev dejavnosti in objektov v območju OPPN Bedink vplivajo naslednji dejavniki:
- potreba po ureditvi doma za starejše občane zgolj za 66 do 70 oskrbovancev, ki izhaja iz uspešnega sodelovanja 5 občin na javnem razpisu za opravljanje institucionalnega varstva v domovih za starejše v območni enoti ZZZS Koper investitorju ORPEA d.o.o., Dom Pivka v Pivki za 64 mest z odložnim pogojem (začetek opravljanja dejavnosti do 31. 12. 2020);
- reliefno zahteven teren in z njim povezana prometna zasnova ter določitev kote gotovega terena tal prve etaže objekta na cca. 8,0 do 10,0 m nad nivojem ostalih pozidanih površin v neposredni bližini; navedena višinska razlika je zelo zahtevna tako zaradi zagotavljanja ustreznih prometnih rešitev kot tudi zaradi komunalnega opremljanja in izpostavljenosti vetru (burji);
- pozidanost območja s severne in zahodne strani ter izpostavljenost vetru (burji) z severovzhodne strani;
- obstoječ prometni priključek na severozahodni strani območja ter lega komunalne opreme.

(2) Vplivno območje OPPN Bedink je prikazano v grafični prilogi OPPN Bedink: list 7: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1: 1000.

30. člen
(opis vplivov ureditve OPPN na sosednja območja)

Načrtovana prostorska ureditev predstavlja notranji razvoj. Posledično predstavlja izboljšavo stanja na področju socialne oskrbe v občini Pivka.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI (VARSTVO PRED POŽAROM), VARSTVO IN OHRANJANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

31. člen
(usmeritve za ohranjanje kulturne dediščine)

V območju OPPN Bedink ni evidentiranih enot kulturne dediščine.

32. člen
(usmeritve za ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN Bedink se nahaja na sledečih varovanih območjih:
- Natura 2000 Snežnik - Pivka, posebno območje varstva, ID 5000002 (51200) - vzhodni del zemljišča,
- Ekološko pomembno območje Snežnik – Pivka, ID 50000 in Življenjski prostor velikih zveri, ID 8000,
- Zavarovano območje Krajinski park Pivška presihajoča jezera, ID 4091 (vplivno območje)- celotno zemljišče.

(2) Usmeritve za ohranjanje ugodnega stanja ogroženih in zavarovanih vrst ter habitatnih tipov so:

- Za zunanje osvetljevanje območja se uporabijo svetilke z barvnim spektrom vključno ali pod 3000K.

33. člen
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - zrak)

Predvidena obremenitev zraka z načrtovano ureditvijo ne bo presegala dovoljenih koncentracij po Uredbi o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08 in 61/09). Dejavnosti, ki bi na obravnavanem območju lahko povzročale večje onesnaženje zraka od predpisanega z uredbo, niso dovoljene.

34. člen
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - vode, tla in podtalnica)

(1) V območju OPPN Bedink ni vodovarstvenih območij.

(2) Območje OPPN Bedink se nahaja v predlaganem širšem vodovarstvenem območju z Uredbo o vodovarstvenih območjih za občine Bloke, Cerknica, Ilirska Bistrica, Loška dolina, Pivka in Postojna v fazi javne obravnave (september 2019).

(3) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja in sicer predvsem:

- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15),
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14 in 98/15).«

(4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v usedalniku in lovilniku olj.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin in transportnih poti se odvaja preko peskolovov in lovilcev olj. Opredeli se vse zaščitne ukrepe, da se prepreči onesnaževanje površinskih voda in podtalja.

35. člen
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - hrup)

(1) Vir hrupa v območju OPPN Bedink predstavlja promet.

(2) Območje OPPN Bedink je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) glede na namembnost območja uvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom.

36. člen
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - odpadki)

V širšem območju je urejeno ločeno zbiranje odpadkov.

37. člen
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja - svetlobno onesnaževanje)

V območju OPPN Bedink se predvidi/je urejena javna razsvetljava v območju načrtovane javne poti na GP z oznako P2/1 in sicer se sistema zunanjega osvetljevanja načrtuje tako, da se uporabijo svetilke z barvnim spektrom vključno ali pod 3000K zaradi ohranjanja ugodnega stanja podhujke in velikega skovika.

38. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) V območju OPPN Bedink ni evidentiranih poplavnih območij in visoke podtalnice ter ne erozivnih in plazovitih območij.

(2) Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti (VII. stopnja po MCS) in sicer projektni pospešek tal 0,175(g). Tem lastnostim je potrebno prilagoditi tehnične rešitve gradnje oz. prostorske ureditve.

(3) Upoštevati je potrebno požarno ogroženost okolja in možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

(4) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v tla (predvsem pred raztresanjem oz. razlivanjem gradbenih materialov), ki jih določajo veljavni zakonski in podzakonski akti predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja tal in podtalnice.

(5) Zasnova varstva pred požarom za obravnavano območje in pripadajoče posamezne objekte mora biti zasnovana na protipožarnih zahtevah za varnostne ukrepe, ki so predpisani s področno zakonodajo.

(6) Pri projektiranju in gradnji načrtovanih prostorskih ureditev je potrebno zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z 22. in 23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) in sicer je potrebno:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- zagotoviti vire vode za gašenje;
- zagotoviti neoviran in varen dovoz, dostop ter delovne površine za intervencijska vozila.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

39. člen

(1) OPPN Bedink velja do izvedbe vseh prostorskih ureditev, načrtovanih z njim.

(2) Po prenehanju veljavnosti OPPN Bedink naj se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom v skladu z merili za posamezno PNRP z grafično oznako CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, opredeljeno v 5. členu tega Odloka.

10. KONČNE DOLOČBE

40. člen
(hramba)

OPPN Bedink je izdelan v digitalni obliki in tiskan v štirih (4) izvodih v analogni obliki. OPPN Bedink v

analogni in digitalni obliki se hrani na sedežu Občine Pivka in je dostopen javnosti skladno z zakonom. OPPN Bedink je skladno z zakonom z dnem njegove uveljavitve posredovan Upravni enoti Pivka.

41. člen
(veljavnost odloka)

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

Št. _____

Župan
Občine Pivka

Pivka, dne _____

Robert SMRDELJ l.r.