



2026-01-1019

Občinski svet Občine Ilirska Bistrica je na podlagi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) na svoji 26. seji, dne 5.3.2026 sprejel

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Koseze EUP KS08

PRVI DEL
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(splošno)

(1) Ta odlok določa območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Koseze EUP KS08 (v nadaljnjem besedilu: OPPN) in za to območje arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

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

(3) Za vsebine, za katere v tem OPPN niso podani prostorski izvedbeni pogoji, se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji iz Občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica (v nadaljnjem besedilu: OPN). V primeru, da se prostorski izvedbeni pogoj v tem OPPN razlikuje od prostorskega izvedbenega pogoja v OPN, velja prostorski izvedbeni pogoj iz OPPN.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del OPPN je ta odlok.

(3) Grafični del vsebuje naslednje risbe:

– Risba 1: Izsek iz OPN – PNRP: izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora, podrobnejše na-menske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,

– Risba 2: Izsek iz OPN – GJI: izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture,

- Risba 3: Širša situacija: prikaz lege prostorske ureditve na širšem območju ter prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- Risba 4: Obstoječa situacija,
- Risba 5: Zazidalna situacija
- Risba 6: Prerezi,
- Risba 7: Situacija infrastrukture,
- Risba 7a: Situacija infrastrukture - kanalizacija,
- Risba 7b: Situacija infrastrukture - elektroenergetsko omrežje,
- Risba 7c: Situacija infrastrukture – vodovod,
- Risba 7č: Situacija infrastrukture - elektronske komunikacije
- Risba 8: Varstva in varovanja,
- Risba 9: Načrt parcelacije.

DRUGI DEL OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega zemljišče parcele št. 1633/41 in 1633/42 ter del parcele št. 1656/4 k. o. 2528 Koseze.

(2) Območje OPPN meri 1,6 ha.

(3) Obseg in meja območja OPPN sta razvidna v grafičnem delu OPPN.

4. člen (prostorske enote)

(1) V območju OPPN je 18 gradbenih parcel. Prikazane so v grafičnem delu OPPN in označene s številkami od 1 do 18. Posamezna gradbena parcela obsega celotno površino zemljišča parcele po novi parcelaciji.

(2) Stanovanjske hiše se umeščajo po ena na vsako gradbeno parcelo.

TRETJI DEL UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

I. POGLAVJE VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen (vplivno območje)

(1) V času gradnje vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj območja OPPN ter zemljišča zunaj območja, potrebna za gradnjo infrastrukture.

(2) Po izgradnji prostorskih ureditev vplivno območje obsega zemljišča območja OPPN.

(3) Prostorske ureditve OPPN nimajo negativnih vplivov na sosednja območja.

6. člen
(povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje se infrastrukturno povezuje na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture, ki poteka ob obodu območja OPPN.

(2) Potrebna družbena infrastruktura je na voljo v Ilirski Bistrici.

II. POGLAVJE
REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

7. člen
(vrste dopustnih gradenj)

(1) V območju OPPN je dopustna gradnja samo objektov, ki so navedeni v tem členu. Nazivi vrst objektov so v skladu s predpisom o razvrščanju objektov.

(2) Osnovni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(3) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 50 m² (npr. drvarnica, lopa ...), rezervoarji in cisterne za vodo prostornine do 100 m³ ter podzemni rezervoarji goriva za ogrevanje do 5 m³,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: do 50 m²,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov: do 40 m²,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: do 40 m²,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: do 50 m²,
- 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo sončne elektrarne,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(4) Ostali objekti, ki so potrebni za gradnjo in uporabo objektov iz prejšnjih dveh odstavkov:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21122 Parkirišča izven vozišča: površina do 300 m²,
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22223 Vodni stolpi in vodnjaki: samo vodnjaki, vrtine za namakanje in vodohrani do 100 m³,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22232 Čistilne naprave: samo za potrebe območja OPPN,
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo ekološki otok,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev.

8. člen
(dejavnosti)

(1) Območje je namenjeno bivanju.

(2) Dopustna je uporaba objektov tudi za potrebe podjetništva (mirna pisarniška dejavnost) ter terciarnih in kvartarnih dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena.

9. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcelacija se izvede na podlagi načrta parcelacije, ki je določen v grafičnem delu OPPN v Načrtu parcelacije (risba 9).

(2) Parcelne meje, ki razmejujejo gradbene parcele, potekajo smiselno skladno s podrobnejšo parcelacijo iz načrta parcelacije. Smiselno skladno pomeni, da je dopusten premik parcelne meje, pri čemer se ohranja koncept delitve na gradbene parcele.

(3) V primeru premika parcelne meje se skladno s premikom premakne tudi gradbena meja.

(4) Sprememba parcelne meje vzdolž javne ceste je dopustna za potrebe gradnje gospodarske javne infrastrukture.

III. POGLAVJE POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

10. člen (zasnova gradenj)

(1) V območju OPPN se zgradi 18 prostostojećih enostanovanjskih oziroma dvostanovanjskih hiš.

(2) Gradnja stavb, ki so manj zahtevni objekti, je dopustna samo na zazidljivi površini znotraj gradbene meje. Gradbene meje so prikazane v Zazidalni situaciji (risba 5). Gradbeno mejo lahko presegajo strešni napušči in venci, ki pa se ne smejo približati meji gradbene parcele na manj kot 1,0 m.

(3) Del stavbe, ki je manj zahteven objekt in ki bi bil kot samostojen objekt razvrščen med enostavne ali nezahtevne objekte, lahko presega gradbeno mejo po pogojih, ki jih ta OPPN določa za enostavne in nezahtevne objekte (na primer garaža, ki je del stanovanjske hiše).

(4) Gradbena linija se upošteva tako, da je ob njej postavljeno vsaj 30 % fasadne ravnine stavbe. Gradbeno linijo lahko presegajo samo strešni napušči, venci, nadstreški in nadstrešnice, tako da se ohrani najmanjši odmik od meje gradbene parcele 1,0 m.

(5) Gradnja enostavnega ali nezahtevnega objekta mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 2 m, če je objekt tak, da se lahko vanj ali pod njega stopi. Ta odmik je lahko tudi manjši na podlagi pridobljenega soglasja lastnika sosednje parcele. Pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih odmik ni predpisan.

(6) Gradnja podzemnega dela objekta ni omejena z gradbenimi mejami in predpisanimi gabariti.

(7) Stanovanjske hiše morajo imeti pritličje in nadstropje. Namesto nadstropja je dopustna izvedba z mansardo. Manjši del stanovanjske stavbe je lahko brez nadstropja oziroma mansarde.

(8) Dopustne so kletne etaže.

(9) Najvišja kota stavbe je določena za vsako gradbeno parcelo in navedena v Zazidalni situaciji (risba 5). Najvišja kota stavbe je določena za najvišjo točko stavbe in je navedena v absolutni višinski koti v metrih nadmorske višine. Najvišjo koto stavbe lahko presegajo instalacijski deli stavbe (npr. dimnik, zračnik, oddušnik, strelodod). Sončni zbiralniki ne smejo presegati najvišje kote stavbe.

(10) Začasne delovne nevarovane vkopne brežine višine do 3 m naj se izvajajo v naklonu 1 : 3. Končno urejene brežine naj bodo izvedene v naklonu do 1 : 3.

(11) Nasipe je treba izvajati na stopničasto pripravljeno podlago. Izvajajo se v slojih debeline približno 30 cm, pri čemer se vsak sloj uvalja. Urejeno mora biti odvodnjavanje meteornih voda z nasipov. Končno urejene brežine nasipov je potrebno zatraviti. Naklon nasipnih brežin mora biti do 2 :3.

(12) Objekte se temelji bodisi na pasovnih temeljih bodisi na temeljni plošči. Po celotnem tlorisu objekta mora biti temeljenje izvedeno v enako podlago.

(13) Pri izvajanju zemeljskih del, izkopih gradbenih jam in temeljenju naj bo zagotovljen nadzor geologa oziroma geomehanika.

(14) Natančne pogoje temeljenja posameznih objektov, nasipov ter brežin je v primeru, da to pogojuje Direkcija RS za vode, treba podrobneje obdelati v geomehanskih poročilih za posamezne objekte v nadaljnjih fazah projektiranja, ko bo definirana zasnova objektov oziroma odstopanja od v OPPN predvidene zasnove (gabariti, dimenzije, obtežba, prispevne površine meteornih voda ipd.).

11. člen **(oblikovanje streh)**

(1) Streha največjega kubusa stanovanjske stavbe je dvokapna. Strehe podrejenih traktov in pomožnih objektov so lahko tudi enokapne ali ravne.

(2) Pri asimetričnih dvokapnih strehah prečna dolžina posamezne strešine ne sme biti daljša od 70 % skupne prečne dolžine obeh strešin.

(3) Naklon streh je 33 %. Del strehe je lahko naklona do 5 % v skupni površini do največ 15 % površine tlorisne projekcije vseh strešin; ta del strehe mora biti nižji od kapi strehe največjega kubusa stavbe.

(4) Sleme največjega kubusa stanovanjske stavbe je orientirano vzporedno z gradbeno linijo gradbene parcele stavbe. Slemena so vodoravna.

(5) Strešni čopi in frčade niso dopustni.

(6) Strehe pomožnih stavb so naklona do 5 % ali naklona 33 %.

(7) Strešna kritina strehe naklona 33 % je nebleščeči opečni korec v opečni barvi. Ta pogoj ne velja v primerih, ko je streha skoraj v celoti prekrita s sončnimi paneli.

(8) Na strehah je dopustna namestitev opreme za pridobivanje sončne energije.

12. člen **(oblikovanje fasad)**

(1) Najdaljša fasada je vzporedna z najvišjim slemenom.

(2) Dopustne barve fasad po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče, zelene in modre, vsake v razponu od 200 do 255, pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ali zelene ne sme presegati vrednosti rdeče komponente (npr. bela barva ali nenasičeni svetli toni toplih barv). RGB barvna lestvica (red-green-blue) je iz kombinacije osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih.

(3) Ne glede na določbo prejšnjega člena se lahko uporabijo poudarki v sivih ali rjavosivih tonih na delih fasad, ki ne presegajo 15 % površine posamezne fasade.

(4) Barve fasade se določijo v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca ali RGB vrednosti). Barve se lahko določijo tudi z navedbo razpona barvnih odtenkov.

(5) Pogoj glede barv fasad ne velja za fasade iz vidnega naravnega kamna ali nebarvanega lesa.

(6) Fasade stanovanjskih stavb so ometane. Deli posamezne fasade se lahko izvedejo tudi v lesu ali kamnu; površina teh delov fasade ne sme presegati 30 % površine posamezne fasade.

(7) Vidna opeka ni dopustna.

13. člen (ostalo oblikovanje)

(1) Osnovni stavbni volumen stanovanjske hiše ima razmerje stranic najmanj 12 : 10.

(2) Vidni kamen za zidove, fasade, zidne obloge ali tlake je peščenjak.

(3) Ograja ali mejni zid ob parcelni meji se lahko izvede brez soglasja sosedu do višine 1 m nad terenom.

(4) Ograja je lahko višine do 1,8 m.

(5) Podporni zid, ki preprečuje zdrs zemljine, je lahko visok največ 1,5 m nad tlemi. To določilo ne velja za gradnjo ob meji s parcelami št. 1633/8 in 1633/9.

(6) Če višina podpornega zidu presega 1,0 m, se nanj lahko namesti ograja višine največ 1,1 m.

(7) Mejna ograja je iz kamna, kovinskih palic oziroma cevi, lesena, mrežna oziroma žična ali iz žive meje. Deli ograje v tleh so lahko betonski.

(8) Pomožni objekti se oblikujejo skladno z osnovnim objektom.

(9) Višina objektov in vegetacije v bližini ceste je pogojena z zagotavljanjem ustrezne preglednosti javne ceste.

ČETRTI DEL ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (splošno)

(1) Gospodarska javna infrastruktura se gradi sočasno. Gradi se v območju gospodarske javne infrastrukture. Ta določba ni obvezna za infrastrukturo v neposredni bližini zasebnega priključka in v primeru odvodnje odpadnih voda, ko zaradi reliefnih danosti ni mogoča izvedba gravitacijskega voda v javnem zemljišču. Območje gospodarske javne infrastrukture je prikazano v Situaciji infrastrukture (risba 7).

(2) Gospodarska javna infrastruktura, ki se vodi čez gradbene parcele, se mora izvesti smiselno čim bližje parcelni meji. Za to infrastrukturo se uredi služnost.

(3) Stik med gospodarsko javno infrastrukturo in zasebnim priključkom se mora izvesti na mestu, ki je dostopno upravljavcu infrastrukture.

(4) Napeljave gospodarske javne infrastrukture, vključno z zasebnimi priključnimi vodi izven stavb, so podzemne.

(5) Obstoječa gospodarska javna infrastruktura se odstrani in po potrebi nadomesti s podzemno izvedbo v območju gospodarske javne infrastrukture.

(6) Gospodarska javna infrastruktura in posegi v njene varovalne pasove se načrtujejo v skladu s smernicami in projektnimi pogoji upravljavca.

(7) Križanja gospodarske javne infrastrukture se izvedejo v ustreznih horizontalnih in vertikalnih odmikih.

(8) Novi javni infrastrukturni vodi se geodetsko posnamejo. Digitalni posnetek infrastrukture se dostavi upravljavcu infrastrukturnega voda.

15. člen (promet)

(1) Dovoz do območja OPPN se izvede s priključkom na južni strani na obstoječo javno pot št. 636151.

(2) V območju OPPN se izvede notranja cesta, ki se poveže z javno potjo št. 636153.

(3) V območju je dovoljen motorni promet samo z osebnimi in kombiniranimi vozili ter motorji. Tovorna vozila so dopustna samo za intervencijo in gradnjo. Dopusten je tudi prevoz s kmetijskimi vozili.

(4) Potrebno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce je treba urediti znotraj gradbenih parcel. Vozila se na javno cestno omrežje priključujejo čelno.

(5) Zagotovi se varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu.

(6) Zagotovi se opremljenost s prometno signalizacijo in opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.

(7) Načrtovanje prometnih površin mora biti usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve.

(8) Priporoča se širina vozišča največ 4,0 m in obojestranski pas za pešce in izogibanje vozil širine 1,5 m. Pas za pešce naj se izvede v drugačnem materialu kot vozišče, od katerega je ločen s plitvo muldo oziroma brez višinske razlike. Vozišče se na posameznih mestih zoži in opremi, tako da širina vozišča ne mestu zožitve ne omogoča sočasne vožnje dveh nasproti vozečih vozil.

16. člen (vodovod)

(1) Območje se opremi z vodovodnim omrežjem, priključenim na obstoječi javni vodovod, ki poteka vzdolž javne ceste. Priključek na javni vodovod in morebitna potrebna rekonstrukcija javnega vodovoda se izvedeta v skladu s pogoji upravljavca vodovoda.

(2) Izvede se notranje vodovodno omrežje do vseh porabnikov.

(3) V primeru fazne izvedbe vodovodnega omrežja se mora preprečiti nastanek mrtvih rokavov javnega vodovoda.

17. člen (odpadne vode)

(1) Za odvajanje odpadnih voda se območje opremi s kanalizacijskim omrežjem, ki se priključi na načrtovano javno kanalizacijsko omrežje. Zgradi se ločeno omrežje za odpadne padavinske in odpadne fekalne vode.

(2) Vsi povezovalni vodi in objekti za odpadno fekalno vodo morajo biti ustrezno tesnjeni.

(3) Gradnja ne sme poslabšati obstoječih odtočnih razmer in stanja voda v območju OPPN ter v vplivnem območju gradnje.

(4) Obstoječi odtočni jarek, ki preči območje OPPN, se nadomesti s kanalizacijskim omrežjem. Odtočni jarki, ki potekajo ob obstoječi javni cesti, se ohranijo oziroma nadomestijo s sistemom kanalizacijskega omrežja v sklopu rekonstrukcije ceste.

(5) Okrog temeljev stanovanjskih objektov ter za temelji opornih in podpornih zidov mora biti zgrajena drenaža, ki bo zbirala in odvajala zaledne vode skupaj s padavinsko vodo iz območja OPPN.

(6) Padavinske vode z utrjenih površin gradbene parcele je treba prestrezati tako, da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.

(7) Odpadne padavinske vode z utrjenih javnih površin se lahko ponika v ponikalno polje v območju javnih površin. Presežne vode se vodi v javno kanalizacijo odpadnih padavinskih voda. Ponikanje odpadnih padavinskih voda je dopustno samo v zgornjih slojih z dokazano prepustnostjo.

(8) V območju OPPN je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

(9) Pri tlakovanju se uporabijo prepustni ali polprepustni materiali.

(10) Pri oblikovanju terena je treba zagotoviti blage naklone (1–3 %) za kontroliran odtok proti zadrževalnim površinam.

(11) Uredi se zelena drenaža (travne mulde, zeleni pasovi oziroma bioretencijske grede).

(12) Uredi se zadrževanje padavinskih voda:

- z zadrževalnimi zbiralniki ali rezervoarji za deževnico (najmanj 30-50 l/m² površine strehe),
- z zadrževalnimi peskolovi,
- z ureditvijo zelenih jarkov ali suhih zadrževalnikov z nadzorovanim iztokom,
- na vsaki gradbeni parceli ali skupnih površinah se izvede zadrževalni sistem s 20–50 m³/ha zadrževalne prostornine,
- uredi se zelena drenaža (travne mulde oziroma jarki, zeleni pasovi oziroma bioretencijske grede),
- lahko se uredijo mikrozadrževalniki ob cestah in parkiriščih,
- zbira in uporablja se deževnica za zalivanje in splakovanja sanitarij (min. 5–10 m³/hišo),

– izvede se upočasnjevanje odtoka z dušilnimi elementi in časovno zamaknjenimi iztoki (kontrolni odtok < 2 l/s.ha.

(13) Prepustne površine naj predstavljajo vsaj 50 % utrjenih površin znotraj območja OPPN.

(14) Pri načrtovanju gradenj je treba upoštevati Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo za OPPN Koseze EUP KS08, ki ga je izdelala družba Geologija d. o. o. Idrija, št. 5590-033/2024-01, maj 2024.

18. člen **(komunalni odpadki)**

Komunalne odpadke se zbira v javnem ekološkem otoku, ki se uredi v območju OPPN.

19. člen **(elektroenergetika)**

(1) Območje OPPN se opremi z nizkonapetostnim elektroenergetskim omrežjem, ki se priključi na obstoječe elektroenergetsko omrežje, in sicer na transformatorsko postajo v območju OPPN. Elektroenergetski vodi se izvedejo v podzemni cevni kanalizaciji.

(2) Novopredvideno in obstoječe srednjenapetostno ter nizkonapetostno omrežje morata biti med seboj povezana.

(3) Razdelilne omarice in priključno-merilne omarice morajo biti ločene ter nameščene na stalno dostopna mesta iz javnih površin.

(4) 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.

(5) Distribucijska elektroenergetska infrastruktura se lahko gradi do meje sosednjih zemljišč tudi brez soglasja sosedu.

(6) Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je treba vrisati v situacijo komunalnih vodov. Pred začetkom projektiranja si mora projektant pridobiti geodetski posnetek elektroenergetskih vodov na območju predvidene gradnje objektov.

(7) Za izgradnjo elektroenergetskih naprav je treba izdelati strokovne podlage in idejne rešitve napajanja območja OPPN, v katerih bo obdelano napajanje predvidenih objektov območja OPPN ter predstavitev obstoječih elektroenergetskih vodov v območju.

20. člen **(elektronske komunikacije)**

Območje OPPN se lahko v celoti opremi s komunikacijskimi vodi v podzemni izvedbi s kabelsko kanalizacijo ter vzpostavi maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.

21. člen
(javna razsvetljava)

(1) Površine ceste se lahko opremi s cestno razsvetljavo.

(2) Prepovedano je osvetljevanje nočnega neba s svetlobnimi reflektorji, usmerjenimi v nebo oziroma usmerjenimi tako, da del svetlobnega snopa osvetljuje nebo. Dopustna je vgradnja izključno takšnih svetilk zunanje razsvetljave, ki imajo snop svetlobe usmerjen izključno na talno površino oziroma površino objektov, tako da svetloba iz vgrajene svetilke neposredno ne osvetljuje neba. To določilo ne velja za svetilke, ki se napajajo s fotovoltaičnimi celicami vgrajenimi v svetilko.

(3) Pri osvetljevanju stavb in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(4) Za javno razsvetljavo se uporabljajo svetila, ki ne oddajajo ultravijolične svetlobe.

(5) Javna razsvetljava se načrtuje tako, da je mogoče določeno število svetil, ki niso vedno potrebna, ločeno izklopiti. V nočnem času ostane prižgano minimalno število luči, kolikor še dopuščajo varnostni razlogi.

22. člen
(plinovodno omrežje)

Območje se lahko opremi s plinovodnim omrežjem.

PETI DEL
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

23. člen
(vplivi na okolje)

S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba v času gradnje in uporabe objektov preprečiti emisije prahu, tekočin, odpadne embalaže in gradbenih materialov.

24. člen
(varstvo narave)

(1) Za zunanje osvetljevanje naj se uporabljajo svetilke z barvnim spektrom do 3000 K.

(2) Pri načrtovanju zunanje ureditve okolice hiš naj se načrtuje urejanje z avtohtono vegetacijo.

(3) V primeru, da se med zemeljskimi deli odkrije potencialna geološka naravna vrednota (minerali, fosili, tektonske strukture) ali podzemna geomorfološka naravna vrednota (jame, brezna), je treba začasno zaustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo pristojno za ohranjanje narave.

25. člen
(varstvo voda)

(1) Posegi v prostor ne smejo poslabševati stanja voda, morajo omogočati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, morajo ohranjati naravne procese, naravno ravnovesje vodnih in obvodnih ekosistemov.

(2) Vsi objekti in naprave morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vodni režim in stanje podzemnih voda zaščitene območja vodnih virov.

26. člen (varstvo zraka)

(1) Kurjenje na prostem, razen za pripravo hrane, ni dopustno.

(2) Zasnova in uporaba objektov morata zagotavljati ustrezno kakovost zraka v bivalnih prostorih.

27. člen (varstvo pred hrupom)

V območju OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 - ZVO-2).

28. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjša površina tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kakovostna. Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvideti je treba nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi.

(2) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico poseganja.

(3) V času gradnje se določi območje gibanja motornih vozil in strojev ter prepove manipulacijo na ostalih površinah.

ŠESTI DEL REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

29. člen (požarna varnost)

(1) Stavbe morajo biti projektirane, grajene in vzdrževane tako, da njihova konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je za posamezno skupino objektov določeno s predpisi o požarni varnosti objektov.

(2) V območju se ne načrtujejo objekti, namenjeni poslovni ali storitveni dejavnosti, ki bi pomenili povečana požarna tveganja.

(3) Pri gradnji in vzdrževanju je treba upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom. V OPPN so upoštevani ukrepi varstva pred požarom. Zagotovljeni so pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objektov, kar zagotavlja zadostno število ustrezno razmeščenih izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta zunaj cone nevarnosti. Prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim prometnim režimom, širino poti, uvozno-izvoznimi radiji na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti.

(4) Zagotoviti je treba ustrezne odmike od meje parcel in med objekti oziroma izvesti potrebno protipožarno ločitev.

(5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montirajo ali vgradijo na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne zmanjša.

30. člen **(naravne in druge nesreče)**

(1) Konstrukcijska zasnova objektov mora biti izvedena protipotresno varno za projektni pospešek tal 0,255 g (povratna doba 475 let).

(2) Zasnova objektov mora upoštevati geološko–geomehansko stanje terena.

SEDMI DEL **ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

31. člen **(etapnost)**

(1) Pred začetkom gradenj v območju OPPN je treba izvesti parcelacijo območja gospodarske javne infrastrukture.

(2) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe je potrebna izdaja gradbenega dovoljenja za infrastrukturno opremo območja, ki obsega priključke od obstoječe infrastrukture do priključkov za posamezne gradbene parcele, vključno s potrebnimi nadomestnimi vodi. Infrastrukturna oprema mora vključevati vsaj vodovod, kanalizacijo odpadnih padavinskih voda, kanalizacijo odpadnih fekalnih voda, elektroenergetsko omrežje in cesto.

(3) Pogoj za uporabo zgrajenega objekta je izvedena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura s pridobljenim uporabnim dovoljenjem.

OSMI DEL **VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ**

32. člen **(odstopanja)**

(1) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev so določena pri posameznih vsebinah v tem odloku.

(2) Dopustne so spremembe zasnove gospodarske javne infrastrukture ter priključkov zaradi zagotavljanja ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, pod pogojem, da z načrtovanimi spremembami soglašajo upravljavci posameznih omrežij.

DEVETI DEL KONČNE DOLOČBE

33. člen (predpisi)

OPPN je izdelan v skladu z naslednjimi predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22),
- Tehnična smernica TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov,
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 30/16, 56/17, 47/19 in 82/20).

34. člen (okoljska presoja)

V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, št. 3563-0357/2023-2, datum 23. 8. 2023 ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo in varovana območja.

35. člen (številka akta)

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov za ta prostorski akt je 3902.

36. člen (vpogled)

OPPN je na vpogled na spletišču Občine Ilirska Bistrica.

37. člen (uveljavitev)

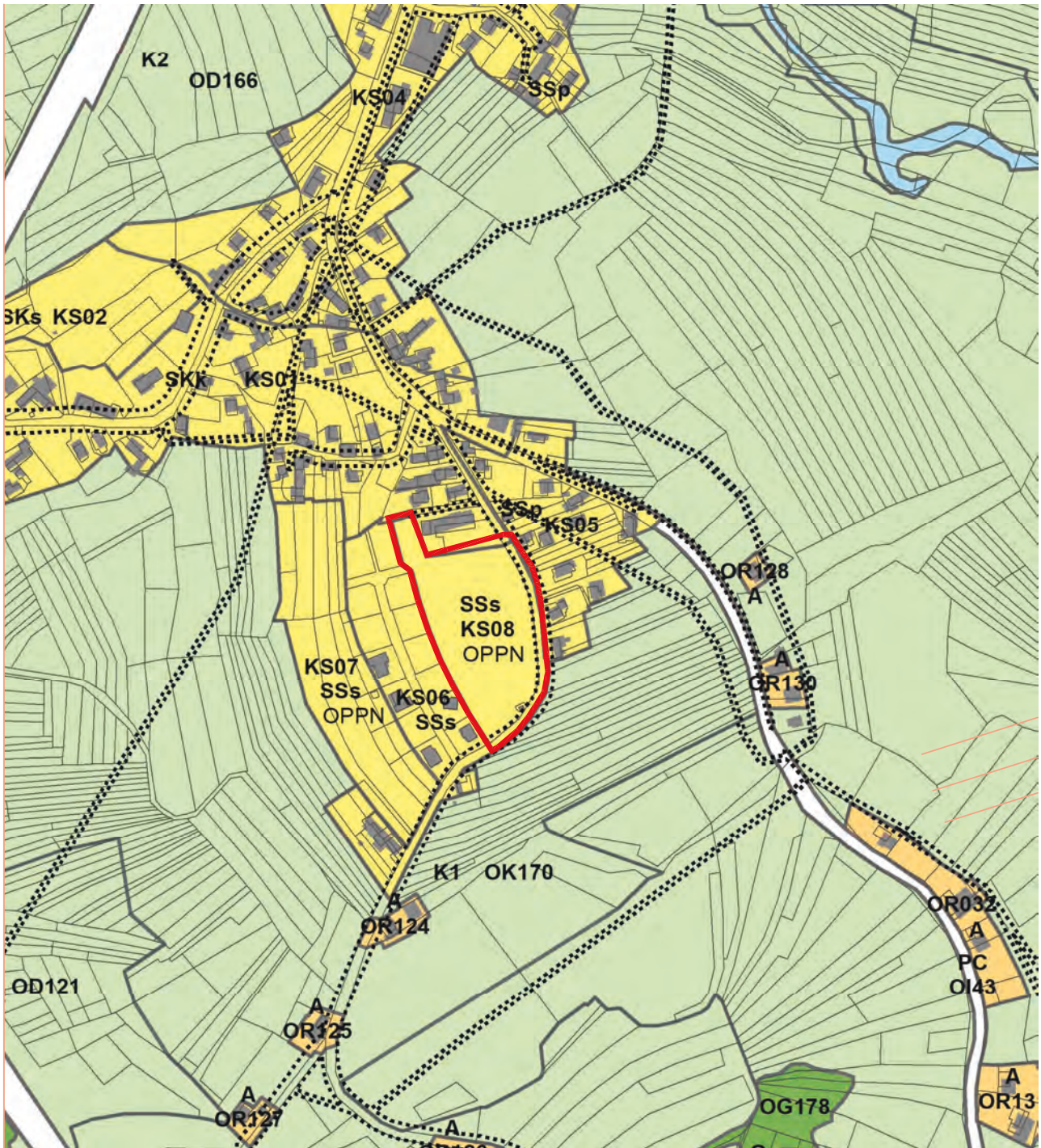
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 3500-3/2022-26

Ilirska Bistrica, dne 5. marca 2026

EDA 2026-5880416000-0005

Župan
Občine Ilirska Bistrica
dr. Gregor Kovačič



LEGENDA:

- območje OPPN
- območja stanovanj
- območja centralnih dejavnosti
- območja zelenih površin
- območja prometne infrastrukture
- območja kmetijskih zemljišč
- območja gozdnih zemljišč
- območja površinskih voda
- območja okoljske infrastrukture
- površine razpršene poselitve

Izsek iz prikaza območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

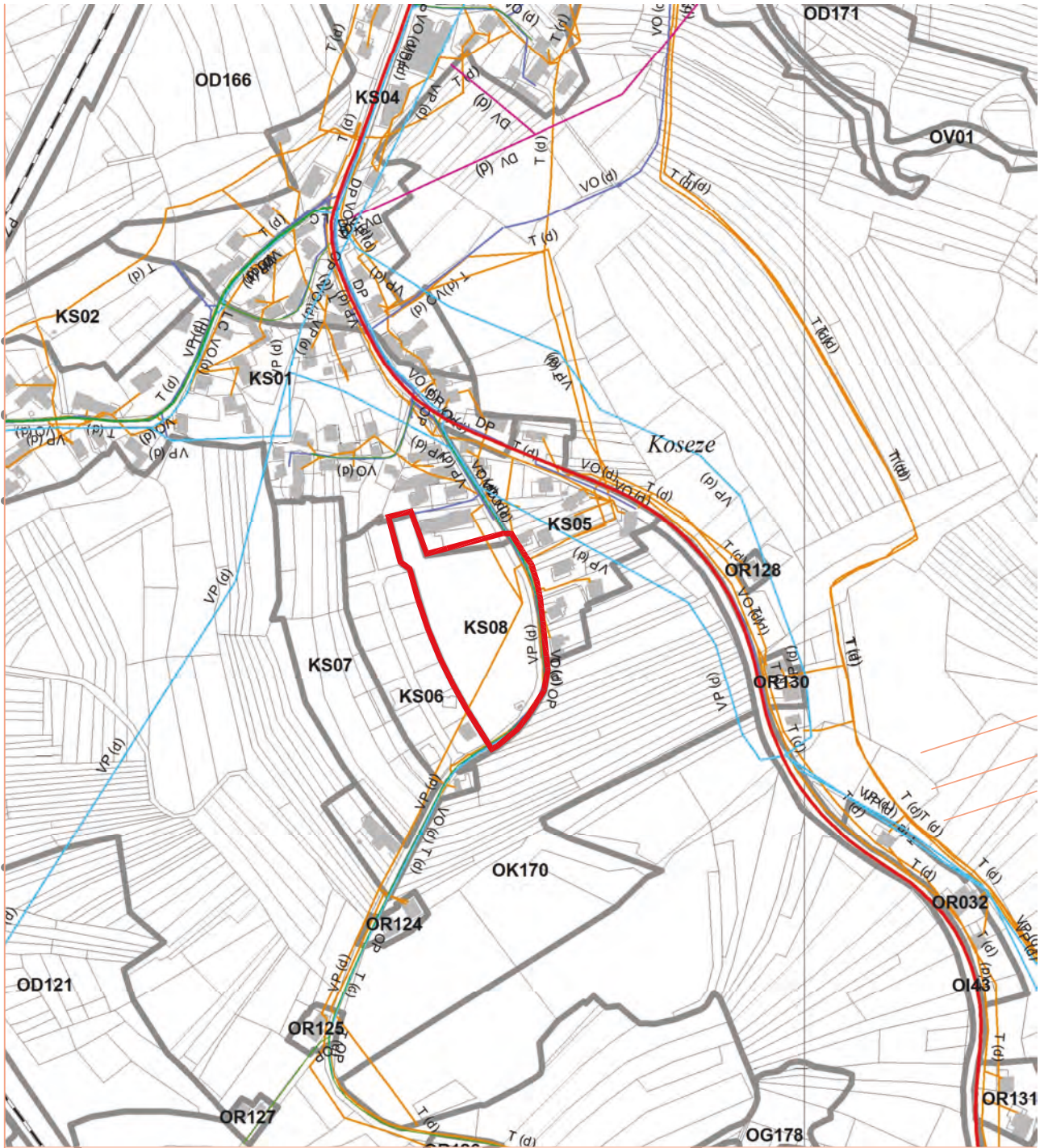
IZSEK IZ OPN - PNRP

1

akt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA KOSEZE EUP KS08
prilagodilavec	OBČINA ILIRSKA BISTRICA
izdelovalec	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
odgovorni vodja izdelave	VILJEM FABČIČ udia ZAPS 0050 A
merilo	1 : 5 000
datum risbe	januar 2023
datum izdelave geodetskega načrta	27. 6. 2022

Studio3





LEGENDA:

- območje OPPN
- meja območja enote urejanja prostora

OBSTOJEČE / PREDVIDENO	prometna infrastruktura
DC (solid red)	DC (dashed red) avtoceste in hitre ceste s priključki
DP (solid orange)	DP (dashed orange) ostale državne ceste
LC (solid green)	LC (dashed green) lokalne ceste
OP (solid yellow)	OP (dashed yellow) kolesarske in druge poti
VP (p/d) (solid blue)	VP (p/d) (dashed blue) cevovodi za pitno vodo (p/d)
VO (d) (solid purple)	VO (d) (dashed purple) cevovodi za odpadno vodo (d)
DV (p/d) (solid pink)	DV (p/d) (dashed pink) elektroenergetski vodi (p/d)
P (p/d) (solid brown)	P (p/d) (dashed brown) plinovodi (p/d)
T (d) (solid grey)	T (d) (dashed grey) komunikacijski vodi (d)

Izsek iz prkaza območij enot urejanja prostora in gospodarske javne
Infrastrukture
IZSEK IZ OPN - GJI

2

akt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA KOSEZE EUP KS08
pripravljaavec	OBČINA ILIRSKA BISTRICA
izdelovalec	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
odgovorni vodja izdelave	VILJEM FABČIČ udia ZAPS 0050 A
merilo	1 : 5 000
datum risbe	januar 2023
datum izdelave geodetskega načrta	27. 6. 2022
Studio3	





LEGENDA:

 območje OPPN

Prikaz lege prostorske ureditve na širšem območju ter prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

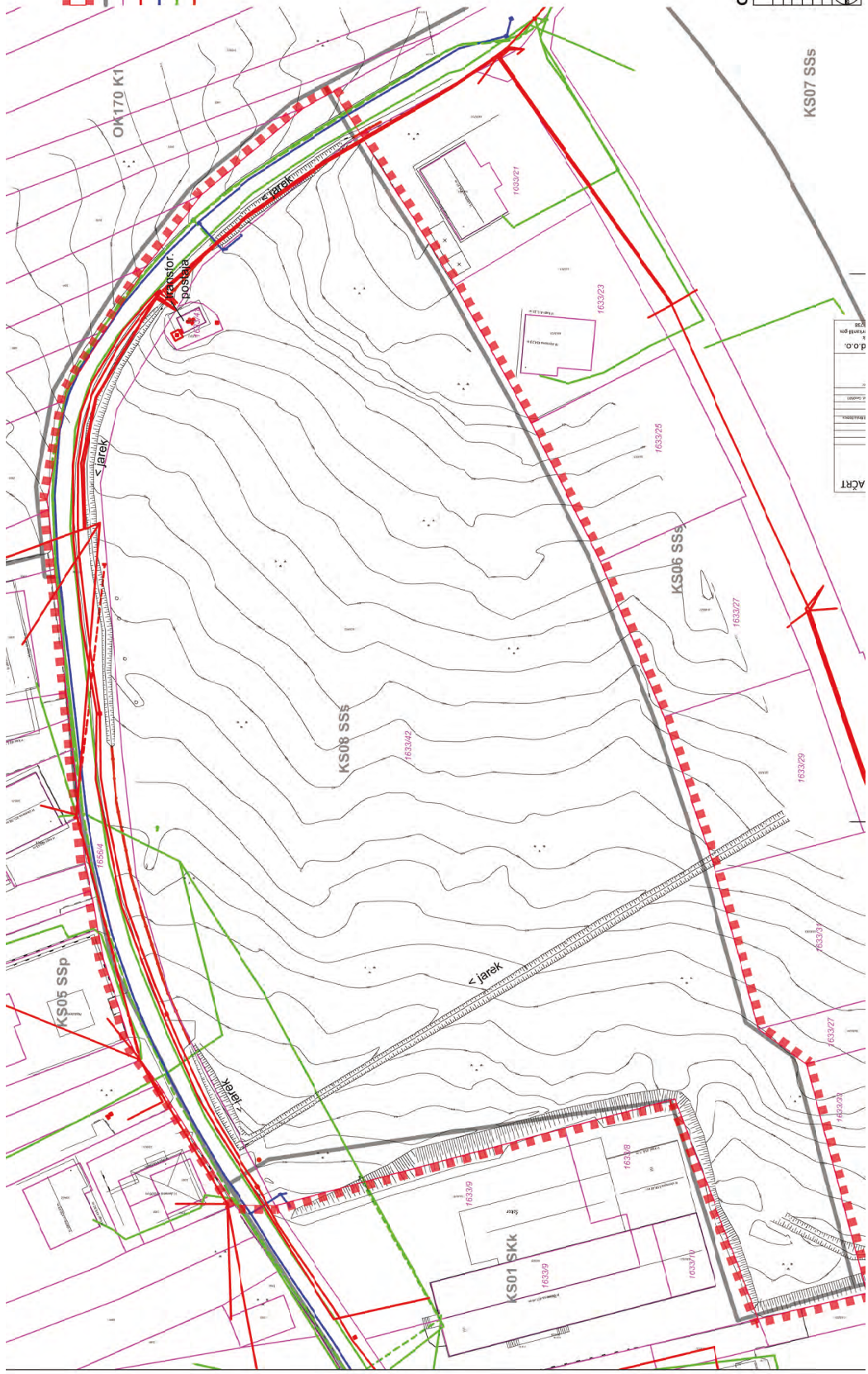
ŠIRŠA SITUACIJA

3

akt	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA KOSEZE EUP KS08
prilaviljavec	OBČINA ILIRSKA BISTRICA
izdelovalec	STUDIO3 d.o.o. Ajdovščina
odgovorni vodja izdelave	VILJEM FABČIČ udia ZAPS 0050 A
merilo	1 : 5 000
datum risbe	januar 2023
datum izdelave geodetskega načrta	27. 6. 2022
	Studio3



- LEGENDA:
- območje OFPN
 - meja ELP
 - parcelna meja
 - elektronevtrajni vod
 - vodovod
 - telekomunikacijski vod
 - metarna kanalizacija



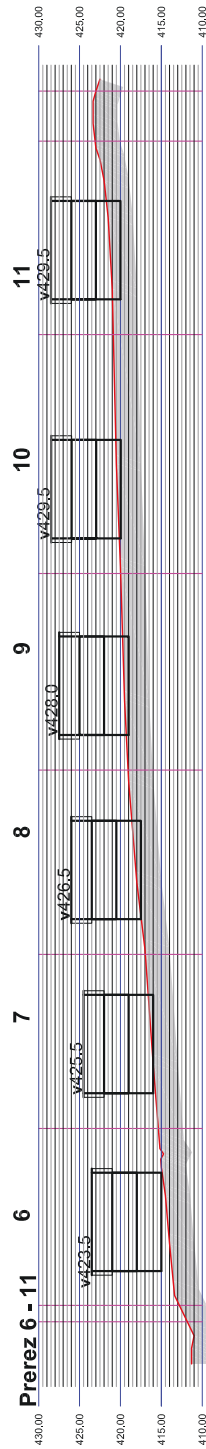
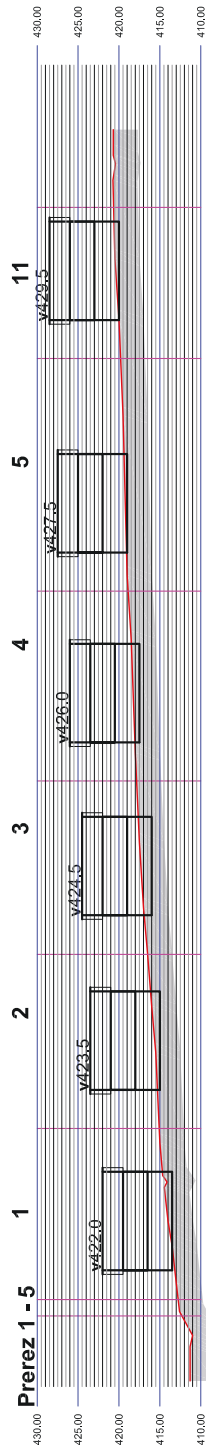
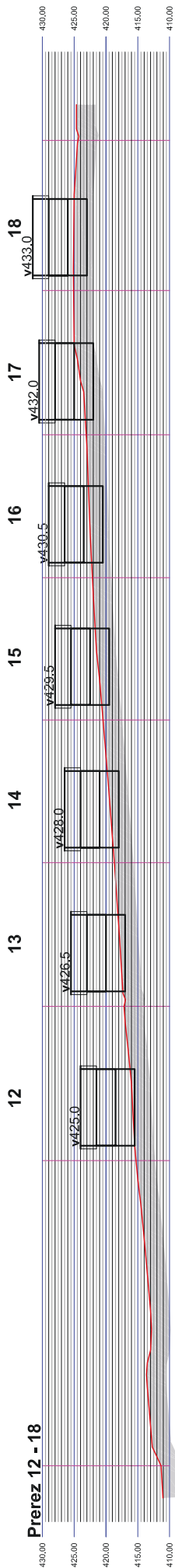
4

OBSTOJEČA SITUACIJA

na OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA KUNŠE ELP KŠP

izpolnil: **DRAGAN BUKVA BISTROČA**
 odgovorni strojni inženir: **VILJEN FAJČIČ**, I. ZAPS. 009/A
 datum: 11. 5. 2023
 skizma: 1:500
 datum izdaje: 11. 5. 2023

Šteta: 03



PREREZI

6	601	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA KOSIŠE ŽUPANŠČINA SLOVENIJA območje občine VALJEH FABČAR, ul. ZAP. 0059 A msh. 22:10.000 datum: 09.11.2023 datum: 09.11.2023 datum: 09.11.2023
Stran 63		



LEGENDA:
 območje OFPN

- parcelna meja
- varovalni pas jame oz. (4 m od robov cestnega sveta)
- varovalni pas elektrovrata (2 in 3 m)
- varovalni pas vaburnoske (6 m)
- varovalni pas telekomunikacij (6 m)

Cadurno območje OFPN je v:
 - Naturi 2000 - Dolina Reke Sile 510000003
 - območje: Regijski park Škocjanske jame - opitno območje
 - Erozijsko ogroženo območje občinskih zabrtih lokali

VARSTVA IN VAROVANJA 8

M. OBČINSKI PROJEKT PROSTORSKI NAČRT ZA MOSEZE EIP KSNB	
IZPOLNILCI: OBČINA BISTRICA	
IZPOLNILCI: ARH. URBANIST. PROJEKTI VALJEN FABČIČ, URB. ZAPIS 0058 A	
OBSEGI: 1:500	
DOPOLNILEC: NOVEMBER 2024	
OBŠIRNOST: 21,4242	
Študijski	



LEGENDA:

 območje OPPN
 parcelna meja, določena iz projekta
 parcelna meja, nova

1
 številna gradbeno parcelno
 razčlenitvena točka

točka	X	Y
1	440864,77	459415,74
2	440875,04	45906,82
3	440867,63	45924,08
4	440876,79	45907,62
5	440814,46	46002,26
6	440820,76	45979,65
7	440837,61	45957,02
8	440835,67	45938,42
9	440846,44	45914,36
10	440856,29	45893,21
11	440861,27	45869,15
12	440863,01	45877,64
13	440873,01	45869,81
14	440811,33	45887,37
15	440815,56	45872,15
16	440822,35	45851,31
17	440830,24	45830,86
18	440838,19	45810,85
19	440848,17	45891,33
20	440860,17	45872,37
21	440870,15	45856,92
22	440887,80	45858,13
23	440868,01	45833,29
24	440782,15	45887,74
25	440766,59	45864,13
26	440795,63	45841,88
27	440804,23	45820,05
28	440815,89	45896,73
29	440826,26	45877,95
30	440838,26	45857,63
31	440849,16	45835,74
32	440862,58	45808,23
33	440839,51	46008,99
34	440846,74	45887,40
35	440853,51	45867,15
36	440860,36	45846,71

9

NAČRT PARCELACIJE

IMI: OBČINSKI PROJEKTI PROSTORSKI NAČRT
 ZA KOLEŽE EIP AKS8

OPREDELITEV: UDELEŽNA LOKALNA ENOTA
 OBČINA: SLOVENSKA BISTRICA
 OBČINSKI PROJEKTI PROSTORSKI NAČRT
 OBMOČJE: L. 500
 OBMOČJE: L. 500
 OBMOČJE: L. 500

datum izdaje: april 2025

OBČINSKI PROJEKTI PROSTORSKI NAČRT
 ZA KOLEŽE EIP AKS8

