Dopolnjen predlog

OBČINA PIVKA

Na podlagi 175. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr.), ter na podlagi 16.člena statuta Občine Pivka (Uradni list RS, št. 58/99, 77/00, 24/01) je Občinski svet Občine Pivka na __ seji dne _____sprejel

ODLOK

O SPLOŠNIH MERILIH PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJEV ZA NASELJA V OBČINI PIVKA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo splošna merila prostorskih ureditvenih pogojev za vsa naselja v občini Pivka in veljajo samo skupaj s posebnimi merili, ki se sprejmejo za posamezno območje oziroma planske celote.

2. člen

Posegi v prostor morajo biti skladni z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Pivka (Uradni list RS št. 82/98) ter spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Pivka, dopolnitev 2003.

3.člen

Merila in pogoji za posege v prostor so deljeni v skupna, podrobna merila in pogoje ter merila za varovanje, urejanje in vzdrževanje površin in objektov v ureditvenih območij naselij ter površinah ob javnih cestah in poteh v občini Pivka. Skupna merila in pogoji v tem odloku opredeljujejo:
-načine urejanja
-vrste posegov v prostor
-pogoje za urbanistično oblikovanje območij ter arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav oziroma drugih posegov v prostor

II. NAČIN UREJANJA

4. člen

V območjih urejanja, kjer prostorski plan predvideva izdelavo prostorskega izvedbenega načrta, so na obstoječih objektih dovoljene:
- minimalne dozidave in nadzidave, s katerimi se bistveno ne odstopa od gabaritov obstoječih objektov (do 10 % skupne koristne površine obstoječega objekta).
- spremembe namembnosti objektov (do 15 % skupne koristne površine obstoječega objekta) in s svojo dejavnostjo ne spreminjajo osnovne funkcije območja in nimajo kvarnega vpliva na okolje,
- vzdrževalna dela,
- ostali posegi, za katere ni potrebno dovoljenje in posegi v zvezi s komunalnim urejanjem.

Na zemljiščih, ki so s planskimi akti namenjena za spremljajoče dejavnosti, prometne površine, komunalne in energetske naprave ter ostale potrebe skupnega in splošnega pomena, so dovoljeni samo posegi, za katere je bilo zemljišče namenjeno. Morebitna odstopanja od tega določila so dovoljena samo s soglasjem organizacije ali skupnosti, za katere uresničitev programa je zemljišče namenjeno.

III.VRSTE POSEGOV V PROSTOR

5. člen

V obravnavanih naseljih znotraj poselitvenih območij so dovoljeni naslednji posegi, v kolikor v tem odloku ni drugače določeno:
- redno vzdrževanje
- rekonstrukcija objektov
- dozidave
- nadzidave
- nadomestna gradnja
- novogradnja (posamična, dopolnilna, gradnja za potrebe kmetij)
- spremembe namembnosti (za stanovanja, za potrebe kmetij, za potrebe obrti)
- gradnja pomožnih objektov
- gradnja potrebne komunalne in prometne infrastrukture.

6. člen

Gradnja prostostoječih objektov je dopustna na tistih zemljiščih, kjer to omogoča oblikovanost terena in velikost razpoložljive parcele skladno z urbanističnimi konstantami, ki jih določa okoliška grajena struktura.

7. člen

Novogradnja prostostoječih objektov, prizidkov, nadzidav, nadomestnih gradenj, preureditev stropno-strešnih konstrukcij in adaptacij je dopustna pod naslednjimi pogoji:
- Možni so posegi v prostor, ki trajno ne spreminjajo ekološkega ravnovesja v naravi in krajinskih značilnosti v prostoru.
- Dostopnost do novih stavbnih površin mora biti funkcionalno in varnostno v skladu z osnovnimi principi urejanja novogradenj oziroma prometno-tehnično varna.
- Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi o požarni varnosti in sanitarno-tehničnimi predpisi.
- Intenzivnost rabe se s posamezno novogradnjo ne sme bistveno spremeniti.

8. člen

Spremembe namembnosti objektov so možne le v tolikšni meri, da se ne spreminja pretežna namembnost območja, ki je opredeljena v veljavnih planskih dokumentih občine. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi negativno vplivale na sedanjo namembnost. Objekt z novo namembnostjo ne sme motilno vplivati na bivalne in delovne pogoje ter ekološko ravnovesje.
Dopustne so spremembe funkcij objektov za potrebe razvoja naselij.

9. člen

Gradnja gospodarskih poslopij za potrebe kmetijske dejavnosti je dovoljena na zemljiščih znotraj kmetijskih gospodarstev, ki so dovolj velika, ob upoštevanju zadostnih odmikov od sedanjih objektov, ob zagotovitvi zadostne površine za dovoz in manipulacijo in na območjih, ki so za tako vrsto gradnje določena.

10. člen

Lokacija za postavitev spominskega obeležja naj bo izbrana na podlagi vsakokratne urbanistične presoje

prostora, tako da se s postavitvijo dopolnjuje javni prostor.

11. člen

Gradnja pomožnih objektov, ki jih določa občinski odlok o pomožnih objektih za potrebe občanov in njihovih družin (Ur.l. št. 23/97) je dopustna le, kadar v sklopu obstoječih objektov ni možno zadovoljiti manjkajočih prostorskih potreb. Pri novogradnji se te potrebe rešujejo znotraj objekta.

12. člen

Večja reklamna znamenja in turistične oznake naj bodo praviloma postavljene združeno na skupnih lokacijah, tako, da niso motilni za okoliški ambient ter ne ovirajo prometa in vzdrževanja komunalnih naprav. V kolikor niso redno vzdrževana, jih je dolžan investitor odstraniti po pogojih pristojne urbanistične inšpekcije.

13. člen

Začasni objekti in naprave, namenjeni začasnemu zadovoljevanju prostorskih potreb za storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti, šport, rekreacijo ter ostale potrebe (za obdobje do izgradnje trajnega objekta), sezonski turistični ponudbi ali občasnim prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, kjer v tekočem planskem obdobju ni predviden trajen poseg v prostor. Pogoji za postavitev začasnih objektov in naprav so analogni pogojem kot za trajne posege v prostor.
Dovoljenje za postavitev začasnega objekta se lahko izda največ za čas do izteka tekočega srednjeročnega obdobja. V aktu, s katerim upravni organ dovoli postavitev začasnega objekta, mora biti opredeljeno, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem roku.

14. člen

Pri urejanju okolice objektov veljajo sledeči pogoji:

- Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali.
- Ograjevanje parcel (zemljišč) izven strnjeno zazidanih območij ni dopustno. Ograje so dopustne, kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta ali naprave pred nevarnimi vplivi na ljudi in živali ter preprečevanje nedovoljenega prečkanja območij.
- Vse obstoječe in predvidene zelene površine je potrebno redno vzdrževati, varovati in ohranjati.
- Tlakovanje dvorišč in urejanje igrišč je nujno uskladiti z namembnostjo in velikostjo zazidave ter ureditvijo zelenih površin-
- Po končanem posegu v prostor je obvezna zasaditev zemljišča z avtohtonim zelenjem.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV OZIROMA DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

LEGA OBJEKTOV:

15. člen

Pri določanju lege objektov je upoštevati pogoje:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno normalno vzdrževanje objekta in, da so upoštevani sanitarni in požarno varstveni pogoji,
- nadomestna gradnja objekta, ki je manj kot 2 m oddaljen od meje je možna na to stran v istih gabaritih;
- sprememba namembnosti teh nadomestnih gradenj je možna, če se z njo bistveno ne spreminja pretežna funkcija območja,
- minimalni možni odmik od parcelne meje je 4 m, v primerih, ko tak odmik onemogočajo terenski in drugi vplivi, je lahko odmik od meje 2 m s soglasjem mejaša,
- večji odmik od meje je pogojen s sanitarno in požarno-varstvenimi pogoji,
- gradnja objektov ob območju najboljših kmetijskih zemljišč je možna v oddaljenosti minimalno 5 m,
- gradnja objektov od drugih kmetijskih zemljišč je možna v oddaljenosti minimalno 3 m,
- gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj poselitvenih območij je možna v oddaljenosti 25 m; izjemoma je odmik lahko manjši (minimalno 10 m) v kolikor so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu skladno s soglasjem pristojnega zavoda,
- odmiki od javnih cest morajo biti pri novih objektih usklajeni z zakonom o javnih cestah oz. soglasjem njihovih upravljavcev. Odmike pogojuje upravljalec in ne sme biti manjši od 3 m, kar je cestni pas.
- Izjemoma so odmiki manjši v naseljih, kjer novogradnja ali nadomestna gradnja sledi značilni tipični urbanistični zasnovi naselja ali pa je potrebno upoštevati pogoje varstva kulturne dediščine.
- odmiki od komunalnih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav
- odmiki od vodotokov oziroma posegi v vodna in priobalna zemljišča morajo biti v skladu z določili Zakona o vodah (Ur. list Rs, št. 67/2002) in soglasjem upravljavca vodotokov,
- do objektov meteorne odvodnje je potrebno zagotoviti dostop zaradi izvajanja vzdrževalnih del;
- zagotoviti je potrebno ustrezno poplavno varnost.

OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN OKOLJA

16. člen

Novogradnje, nadzidave, dozidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja, zato naj se prilagodijo okoliškim objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča
- odmiku od sosednjih objektov (ne smejo zmanjšati osončenosti sosednjih objektov)
- sestavi osnovnih stavbnih mas
- višini in gradbeni črti
- naklonu streh in smereh slemen
- razmerjih fasad in njihovih orientacij, še zlasti na ulično stran
- merilih in razporeditvi fasadnih elementov, še zlasti oken in vrat
- barvi in teksturi streh in fasad
- načinu ureditve kvalitetnega odprtega prostora
- načinu izvedbe ograj in ostalih posegov v prostor

17. člen

Postavitev novih objektov na parcelo ter oblikovanje parcel mora biti usklajeno z obstoječo tipologijo parcelacije in lege stavbe na parceli (lega, velikost, dostopnost).
Dozidave že prizidanih delov k objektu niso dovoljene. V primeru potrebe po rastočih gabaritih objektov, ki razpolagajo z zadostnim zemljiščem, je pri pripravi dokumentacije za pridobitev ustreznega dovoljenja potrebno izdelati rekonstrukcijo celotnega predvidenega objekta s prenovo in oblikovanjem v skladno v arhitektonsko celoto.

18. člen

Pri oblikovanju stanovanjskih objektov je upoštevati sledeče pogoje:
- tloris: pravilna podolgovata tlorisna zasnova, da je daljša stranica in sleme strehe pravokotna na smer glavne komunikacije v naselju.
Izjemoma je možno odstopanje od podolgovate tlorisne zasnove, kjer to pogojuje teren, ali kjer je to že pravilno v zasnovi prvotne zazidave.
- etažnost: z upoštevanjem tipoloških zakonitosti, oziroma prvotne pozidave praviloma objekti obsegajo pritličje, nadstropje in delno izkoriščeno podstrešje, izjemoma zaradi nagnjenosti tudi klet. V posameznih naseljih pa je dovoljeno povečati kolenčni zid za izkoriščeno podstrešje.
- streha: praviloma simetrična dvokapnica z naklonom strešin do 40 stopinj:
smer slemena na objektu mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta oziroma usklajena z obstoječo zasnovo in ambientalno ureditvijo zaselka; možno je osvetljevanje podstrešij s frčadami; strešna kritina je v temno rdeči, rjavi ali temno sivi barvi, zaključki streh s čopi so priporočljivi v kolikor je to značilnost obstoječih sosednjih objektov.
- višina: ne sme presegati višin, ki izhajajo iz pogojev za etažnost in streho; načeloma ne sme presegati višin okoliških objektov ali dominant v prostoru, v kolikor skladno s krajinskimi zakonitostmi prostora poseg ne oblikuje nove dominante:
- fasade: oblikovanje odprtin na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije objekta in se prilagajata sosednjim prvobitnim objektom; horizontalna členitev fasad z okenskimi odprtinami (in vratnimi) mora upoštevati vertikalno podolgovato zasnovo oblike odprtin; ni dopustna širitev okenskih odprtin, ki bi presegalo 140 cm, širina zidu nad posameznimi okenskimi odprtinami mora biti najmanj polovico horizontalne širine oken; barva na fasadah naj bo v svetlih in nevsiljivih tonih: obdelava stavbnega pohištva, ograj in drugih fasadnih elementov naj bo v naravnih materialih.
Starejše fasade je potrebno redno vzdrževati in pleskati v smislu prejšnjega odstavka
- garaže: praviloma so garaže znotraj osnovnega tlorisa stanovanjskega objekta, izjemoma so garaže grajene kot prizidek; v primeru prizidka je višina garaže pritličje, krito s streho z enakimi oblikovalskimi pogoji kot za osnovni objekt: podstrešje ni izkoriščeno oziroma se streho koristi kot teraso.

19. člen

Pri oblikovanju poslovnih prostorov veljajo poleg analogno privzetih pogojev 18. člena še naslednji pogoji:
- tlorisna zasnova, višina prostorov in eventualna etažnost prilagojena dejavnosti poslovnih prostorov z upoštevanjem ustreznih tehničnih predpisov
- oblikovanje odprtin na fasadi sledi potrebam dejavnosti, pri tem pa je potrebno upoštevati na obstoječih objektih horizontalno in vertikalno členitev. Zahteva po večjih steklenih površinah se rešuje v nizu izložbenih oken z vmesnimi slopi, s tem ,da se ohranja ritem oken na ostalem delu stavbe (nadstropje)
- nova vhodna odprtina naj bo postavljena v os fasadne členitve objekta kakor tudi vetrolov
- pri objektih postavljenih v ulični gradbeni liniji ni dovoljeno postavljati na zunanji strani vetrolove, tudi nadstreški nad vhodi so lahko le minimalni
- novi vetrolovi naj se praviloma rešujejo znotraj poslovnih prostorov
- vetrolovi, ki nastopajo kot prizidki na zunanji strani naj bodo oblikovani v skladno arhitektonsko celoto z materiali, ki nastopajo na preostalem delu stavbe in so usklajeni z objekti širše okolice in ulično opremo
- v primeru, da je pred vhodom večji odprt prostor, naj bodo novi vetrolovi transparentni
- strehe vetrolovov in nadstreškov ne smejo spreminjati horizontalnih členitev oziroma poudarkov stavb
- kot dodatne fasadne elemente je možno namestiti markize, svetlobne napise, okenske obrobe, itd. Ti dodatni elementi ne smejo ukinjati obstoječih horizontalnih in vertikalnih členitev na celotnem delu stavb.

20. člen

Pri oblikovanju pomožnih objektov in naprav veljajo enotni pogoji od 18. do 20. člena ter še:
- praviloma se grade pomožni objekti kot prizidek k stanovanjskim objektom ali gospodarskim objektom ali pa kot samostojni objekt na dvoriščni strani
- novi objekti morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni z obstoječimi sosednjimi objekti, ob upoštevanju pogojev za graditev novih objektov
- garaže za osebne avtomobile s tlorisno površino do 20 m2. V primerih, ko se objekt garaže dograjuje, mora biti nagib strešin v istem naklonu kot pri osnovnem objektu. Kritina naj bo enotne barve za obstoječi in novi objekt (prizidek).
- garaža kot samostojni objekt
: višina – pritlični objekt
: streha – simetrična dvokapnica z naklonom do 40 stopinj
: kritina – enaka kot za stanovanjske objekte.

21. člen

Pri dograjevanju in prenavljanju objektov veljajo enotni pogoji od 16. do 18. člena ter še:
- dopustna je nadzidava, gradnja prizidkov in pomožnih objektov, v kolikor to dopušča velikost zemljišča. Pri razmerju med zemljiščem in objektom je potrebno upoštevati vse objekte (obstoječe in predvidene) na določenem zemljišču. Celotna površina zemljišča naj bo vsaj 1,5 krat večja od bruto etažne površine objektov
- dozidava in nadzidava sme biti v taki velikosti, da objekt v celoti bistveno ne odstopa od gabaritov sosednjih objektov zazidane površine obstoječega objekta, ob upoštevanju pogojev tlorisne zasnove objektov
- nadzidave objektov so možne v obsegu meril in pogojev za graditev novih objektov
- prizidek oziroma nadzidavo je potrebno oblikovati v skladno arhitektonsko celoto z obstoječim objektom

- dograjevanje in prenavljanje objektov za katere veljajo pogoji varovanja dediščine ali so v območjih, ki so opredeljena kot kulturna dediščina, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščene organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.
-stare objekte, ki so neuporabni in se sami rušijo je lastnik dolžan odstraniti, ali jih sanirati.

22. člen

Za vzdrževalna dela na obstoječih objektih velja:
- načeloma je upoštevati vse prej naštete pogoje glede oblikovanja objektov
- pri vzdrževanju je treba ohraniti prvotne elemente členitve fasad (omet, obdelan kamen, barva ter likovne elemente)
- pri obnovi oziroma zamenjavi kritine na objektih mora biti nova kritina v zahtevanih barvah kot velja za druge objekte.

23. člen

Pri oblikovanju objektov za opravljanje obrtnih storitev veljajo vsa prej našteta določila za oblikovanje drugih objektov ter še:
- tlorisne dimenzije objekta iz vrst dejavnosti, ki bo v objektu
-praviloma je etažnost objekta, ki je namenjen izključno opravljanju obrtnih storitev, le pritličen s streho, priporočljivo je, da so prostori in obrtna dejavnost v sklopu stanovanjskih objektov; v tem primeru veljajo za etažnost enaki pogoji kot za druge objekte.

24. člen

Dopustna je sprememba namembnosti za storitveno obrt s tem, da se zagotovijo normalni in varni dostopi, dovozi, potrebna parkirišča ter ne nastopajo prekomerni motilni vplivi na okolico.

25. člen

K pogojem za oblikovanje posegov na objektih v prostor v neposredni soseščini objektov ali v območjih, ki so razglašeni za spomenike kulturne dediščine, ali v njihovem vplivnem območju, je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Poleg tega je nujno upoštevati Zasnovo ohranjanja narave, kot je prikazana v prostorskih sestavinah dolgoročnega plana. Na zavarovanih območjih in območju naravnih vrednot je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje ter naravovarstveno soglasje k izdelanim projektnim rešitvam.
Za posege na izpostavljenem robu med ureditvenim območjem naselja in odprtim prostorom je prav tako potrebno upoštevati smernice, oziroma projektantske pogoje pristojnega zavoda.

26. člen

Urbana oprema odprtega prostora kot so kioski, stojnice, telefonske govorilnice, postajališča javnega prometa, klopi, kakor tudi pomožni in začasni objekti in naprave, reklamna znamenja in turistične oznake morajo biti v posameznih ožjih območjih naselij oblikovno enotna.

UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

27. člen

Planiranje terena se praviloma izvaja z brežinami in le v primeru če to ni mogoče z opornimi zidovi. Oporni zidovi so na vidni strani grajeni v naravnem kamnu maksimalne višine 1.20 m oziroma so terasasti z vmesno zasaditvijo. Pri urejanju okolice objektov je priporočljivo uporabljati avtohtone drevesne in grmovne vrste ter naravne materiale.
V primeru krčitev gozdov ali njihovega robu je nujno vzpostaviti nov vertikalno zaprt gozdni rob z avtohtonimi in grmovnimi vrstami.

OBLIKOVANJE OGRAJ IN OBCESTNIH ZIDOV

28. člen

Ograje okoli funkcionalnega zemljišča je možno postaviti:
- ograja je lahko živa meja, tudi ojačana z žično mrežo, lesena oziroma intenzivno ozelenjena do maksimalne višine 1,50 m, lahko pa tudi kamnita do maksimalne višine 0,50 m
- višinske razlike na zemljiščih naj bodo praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami (travnatimi ali nizkimi grmovnicami). V primeru postavitve opornega zidu mora biti le ta intenzivno ozelenjen.
- brez soglasja mejaša je možna postavitev ograje 50 cm od meje, oziroma manj s soglasjem, če meja ni sporna.

OBLIKOVANJE GRADBENIH PARCEL

29. člen

Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti objekta, njegovi velikosti ter naravnim in ustvarjenim danostim prostora.
Velikost gradbene parcele mora omogočiti zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb osnovne dejavnosti,razen v primeru, če je že zagotovljeno njihovo skupno zadovoljevanje v širšem območju.

30. člen

Velikost gradbene parcele za enodružinsko stanovanjsko hišo ne sme odstopati od velikosti okoliških parcel v območju.
Za prosto stoječe stanovanjske objekte naj bo celotna površina zemljišča praviloma najmanj 1,5 krat večja od bruto etažne površine objekta.
Velikost gradbene parcele v območjih z zgoščeno zazidavo je lahko tudi manjša.
Novozgrajeni objekti poslovnih in proizvodnih dejavnosti imajo določene večje parcele oziroma najmanj 1,8 krat večje od bruto etažne površine predvidenega objekta. Potrebna parkirišča je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli investitorja.

31. člen

Velikost funkcionalnega zemljišča se določa na osnovi namembnosti in velikosti objekta, naravnih in ustvarjenih danosti, ob upoštevanju predvidenega razvoja predvsem infrastrukturnih objektov in naprav ter omejitev uporabe zemljišča po posebnih predpisih.
Merila za določitev velikosti funkcionalnega zemljišča:
- za stanovanjske objekte je minimalna širina okrog objekta 2 m ter širina dovoza do objekta najmanj 3,5 m
- za pomožne objekte se določi minimalni obseg funkcionalnega zemljišča in je 1,2 m ob objektu in dostopu
- za kmetijsko gospodarske objekte je minimalna širina okrog objekta najmanj 2 m, velikost manipulativnega prostora mehanizacije najmanj v radiu 15 m, širina

dovoza pa najmanj 3,5 m, v kolikor zaradi podreditve obstoječi morfologiji okoliške zazidave ni potrebna posebej prilagojena zasnova.
- za proizvodne objekte se velikost funkcionalnega zemljišča določi glede na velikost objekta, gostoto in racionalnost pozidave z vključitvijo vseh obstoječih in bodočih proizvodnih komunikacij z minimalno širino 3,5 m.
- za objekte, ki so namenjeni izključno opravljanju dejavnosti, se velikost funkcionalnega zemljišča določi glede na tehnološke dejavnosti ter ob smiselnem upoštevanju meril za stanovanjske objekte,
- za vse objekte velja, da kolikor je dejanska parcela manjša od gradbene parcele (ugotavljanje na osnovi navedenih meril), se upošteva dejanska površina parcele.

PROMETNO UREJANJE

32. člen

Načrtovanje in izvajanje novega ter preurejanje in sanacija obstoječega prometnega omrežja in naprav mora biti usklajeno z zakoni in predpisi, ki urejajo to področje ter v skladu s pogoji za varovanje območij in objektov, ki jih urejajo ti prostorski ureditveni pogoji.

33. člen

Vsak objekt mora imeti zagotovljen dostop z javne ceste. Vsi objekti se na kategorizirane ceste praviloma navezujejo preko obstoječih cestnih priključkov. Za morebitno gradnjo novih cestnih priključkov na kategorizirane državne ali občinske ceste oziroma za rekonstrukcijo obstoječih cestnih priključkov si je investitor dolžan pridobiti pred izdajo dovoljenja za gradnjo ustrezno soglasje pristojne Direkcije RS za ceste ali soglasje občine. Dostop mora biti izgrajen tako, da zagotavlja ustrezno preglednost in omogoča pristop z urgentnimi vozili neposredno s ceste ali preko sosednjih dvorišč.

Za gradnjo v območju varovalnih pasov državnih in občinskih cest je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste. Glede na kategorijo ceste so širine varovalnih pasov določene v zakonu o javnih cestah (Ur.list RS, št. 29/97) in v odloku o občinskih cestah v Občini Pivka (Ur.list RS, št. 90/02). Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran ceste.

34. člen

Bodoče nove in obstoječe prometnice, ki so načrtovane za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti na osnovi projektne dokumentacije, imajo rezervat. V njem so na obstoječih objektih in napravah dovoljena le nujna vzdrževalna dela ter posegi v prostor v zvezi s komunalnim urejanjem.

35. člen

Pri projektiranju in graditvi cest je potrebno upoštevati tudi druge interese kot so interesi obrambe in zaščite, intervencije, uporabe zalednih zemljišč, varstva vode, varstva naravnega okolja in podobno.

36. člen

Meteorne in druge odpadne vode z objektov, parcel in zunanjih ureditev ne smejo pritekati na kategorizirano cesto ali na njej zastajati in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestnega telesa pač pa v meteorno kanalizacijo.

Za promet pešcev je potrebno predvideti posebne hodnike, ki morajo biti dvignjeni od cestišča in od njega fizično ločeni. Elemente za pločnik in kolesarske steze je potrebno uskladiti z vsemi veljavnimi tehničnimi predpisi.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti bodočemu oblikovanju sosesk, ki se praviloma navezujejo na kategorizirane ceste preko enotnega cestnega priključka z urejenimi zavijalnimi pasovi. Ustrezne prometne povezave je potrebno urediti tudi na območju sosesk – sistem notranjih cest, hodnikov za pešce in kolesarskih stez.

Na celotni trasi kategoriziranih cest, kot parkirišč in dovoznih poteh je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo.

Pri graditvi oziroma rekonstrukciji cest, stavb in naprav ob cestah, se priključki na cestno omrežje predvidijo v projektu za graditev oziroma rekonstrukcijo.

KOMUNALNO UREJANJE

37. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno komunalno omrežje.

Minimalna komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo ter omrežje in naprave cestnega prometa in zvez. Odvodnjavanje odpadne vode se rešuje z nadaljnjo izgradnjo kanalizacijskega sistema in centralno napravo za čiščenje odpadnih vod oziroma z ustreznimi individualnimi napravami (ki okolje ne obremenjujejo s škodljivimi snovmi in količinami). Praznjenje greznic mora biti organizirano po načrtu komunalne storitve skladno z veljavnimi predpisi. Pri urejanju gnojišč pri objektih kmetijske proizvodnje je potrebno upoštevati predpise s tega področja ter pogoje zdravstvene inšpekcije.

38. člen

Načrti komunalnih naprav morajo upoštevati zasnove in strokovne osnove, ki so jih izdelale pooblaščene delovne organizacije in v skladu z določili predpisov in pravilnikov veljavnih na območju občine Pivka.

V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih energetskih ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav, razen izjemoma ob soglasju upravljavca. Na obstoječih objektih znotraj koridorjev so dovoljena le tekoča vzdrževalna dela.

Komunalne ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti itd.).

VAROVANJE DEDIŠČINE

39. člen

V območjih varovanja dediščine je potrebno upoštevati smernice pristojnih zavodov in v fazi projektiranja pridobiti njihove pogoje kakor tudi soglasja k projektom gradnje.

Za objekte, ki so razglašeni ali evidentirani za razglasitev kot spomeniki, je pred vsakim posegom ali izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo nujno izdelati konzervatorski program.

VAROVANJE OKOLJA

40. člen

Splošni pogoji za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja so:
- zaščita vodotokov pred onesnaževanjem
- zaščita vodnih virov
-organizacija odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin, njihovo sortiranje in deponiranje
- sanacija neurejenih odlagališč odpadkov
-sanacija območij, ki so izpostavljena hrupu in preprečevanju nastajanja novih virov hrupa znotraj naselja
-sanacija industrijskih virov onesnaževanja zraka in preprečevanje nastajanja novih oziroma njihove zgostitve v območjih, ki so že danes obremenjena
-upoštevanje prostorskih, gradbenih in tehničnih ukrepov, ki zagotavljajo varen umik ljudi in premoženja, potrebne odmike med objekti oziroma ustrezne požarne ločitve objektov, s čimer bi bili zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru, prometne in delovne površine za intervencijska vozila, zahteve za oskrbo z vodo za gašenje ter tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov in z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- vzdrževanje obstoječih in urejanje novih posebnih in splošnih javnih zelenih površin, ki so: javni parki, nasadi, drevoredi, zelenice, posamezne skupine dreves, posamezno drevo, ki je za naravno okolje pomembno, zelene površine pri stanovanjskih naseljih, zelenice ob javnih komunikacijah in vodnih površinah, ob spomenikih in zgodovinskih objektih, športna in otroška igrišča, šolski vrtovi, pokopališča in območja namenjena vrtičkarjem
- varovanje kakovostnega naravnega prostora in saniranje degradiranih površin.

UREJANJE PROSTORA Z VIDIKA OBRAMBE IN ZAŠČITE

41. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati veljavni občinski odlok o zakloniščih in drugih zaščitnih objektih. Pri urejanju celotnega ureditvenega območja je potrebno upoštevati tudi druge predpise in navodila s področja obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

V. KONČNE DOLOČBE

42. člen

Prostorski ureditveni pogoji so občanom in organizacijam stalno na vpogled pri občinski strokovni službi in pristojni urbanistični inšpekciji.

43. člen

Nadzor nad izvajanjem teh prostorskih ureditvenih pogojev opravlja MOPE, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Postojna.

44. člen

Občina Pivka v roku enega leta po sprejemu tega odloka s posebnim odlokom predpiše merila in pravila za varovanje, urejanje in vzdrževanje površin in objektov v ureditvenih območij naselij ter površin ob javnih cestah in poteh v občini Pivka.

45. člen

Ta odlok začne veljati 8 dan po objavi v Uradnem listu RS.

Štev.: 3505-01/95
Pivka, ---

Župan
Občine Pivka
Robert Smrdelj, l.r.