

Na podlagi 18., 52. in 53. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 16. členom Statuta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 42/11 in 73/14), je Občinski svet Občine Vipava na \_\_\_\_\_. seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **O D L O K**

### **o spremembah in dopolnitvah št. 4**

#### **Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava**

##### **1. člen**

V odloku Občinskega prostorskega načrta občine Vipava (Uradni list RS, št. 9/14, 87/14, 57/15, 26/16 in 69/17) se v 4. točki prvega odstavka 2. člena črta besedilo », izkoriščeno podstrešje«.

Za 5. točko prvega odstavka se doda besedilo, ki se glasi:

»5.a. faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. V zazidano površino se upoštevajo zazidane površine vseh stavb (osnovnega/glavnega in pomožnih/pripadajočih objektov) na gradbeni parceli;

5.b. faktor odprtih bivalnih površin (OBP) se izrazi kot razmerje med odprtimi bivalnimi površinami, (kamor se štejejo zelene površine na raščnem delu v deležu vsaj 50% OBP in utrjene bivalne površine na preostalem delu OBP) in celotno površino gradbene parcele. Pri nestanovanjskih stavbah se faktor OBP šteje za faktor zelenih površin;«.

V 6. točki prvega odstavka se besedilo »podstrešnega prostora« nadomesti z besedo »mansarde«.

17. točka prvega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»17. objekti za oglaševanje so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno: samostoječe table oziroma stenske table, plakatni stebri, obešanke na drogovi javne razsvetljave, transparenti;«.

19. točka prvega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»19. odprte bivalne površine (OBP) so zelene površine na raščnem delu in utrjene bivalne površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne, komunalne in tehnične površine; urejajo se na terenu, izjemoma tudi kot odprte ozelenjene površine nad vkopano etažo objekta. Vsaj 50% površine OBP mora biti zelena površina na raščnem delu;«.

Za 29. točko prvega odstavka se doda besedilo, ki se glasi:

»29.a terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Terasna etaža mora biti za najmanj 2,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost;«.

34. točka prvega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»34. višina stavbe je navpična razdalja med najnižjo točko stika stavbe s površino terena in najvišjo točko stavbe (kar se šteje za sleme poševne strehe ali atiko ravne strehe); v višino stavbe se ne štejejo: dimniki, instalacijske naprave in energetske objekti na strehi, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture;«.

35. točka prvega odstavka se spremeni, tako da se glasi:

»35. zelene površine so urejene, z vegetacijo zasajene netlakovane površine na raščnem delu, ki ohranjajo stik z geološko podlago, sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter zagotavljajo rast rastlin; namenjene so ureditvi okolice objektov, preživljanju prostega časa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.«.

##### **2. člen**

V 3. členu se besedilo »Po: podstrešje,« nadomesti z besedilom: »T: terasna etaža,«.

##### **3. člen**

V 4. členu se v tretjem odstavku spremeni naslov Priloge 1, tako da se glasi:

»Preglednica enot urejanja prostora s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji in usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN.«.  
Sedmi odstavek se črta.

#### 4. člen

V 19. členu se beseda »meteornih« nadomesti z besedo »padavinskih«.

#### 5. člen

V 20. členu se v prvem odstavku besedilo »vodooskrbnih sistemov« nadomesti z besedilom »sistemov za oskrbo s pitno vodo«.

V petem odstavku se besedilo »javnega vodovodnega omrežja« nadomesti z besedilom »sistema za oskrbo s pitno vodo«.

V petem odstavku se črta beseda »lastnih«.

#### 6. člen

V 42. členu se v petem odstavku koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava, kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.«.

#### 7. člen

V 47. členu se v tretjem odstavku besedilo »fekalnih odplak« nadomesti z besedilom »odpadnih komunalnih vod«.

V osmem odstavku se beseda »insekticidov« nadomesti z besedo »pesticidov«.

#### 8. člen

V 49. členu se v šestem odstavku besedilo »vodovodnim omrežjem« nadomesti z besedilom »sistemom za oskrbo s pitno vodo«. Beseda »vodooskrbo« se nadomesti z besedilom »oskrbo s pitno vodo«.

V sedmem odstavku se beseda »fekalnih« nadomesti z besedo »komunalnih«.

#### 9. člen

V 55. členu se v prvem odstavku za besedo »določa« doda beseda »splošne«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Vrste dopustnih objektov so določene na podlagi Tehnične smernice TSG-V-006. Vrste objektov so označene s šifro iz prej navedene smernice. Kadar je navedena raven objektov na nivoju oddelka, ki je označen z dvomestno številko, pomeni, da vključuje tudi skupino, razred in podrazred. Kadar je navedena raven objektov na nivoju skupine, ki je označen s trimestno številko, pomeni, da vključuje tudi vse razrede in podrazrede.«.

Za petim odstavkom se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Poleg splošnih prostorsko izvedbenih pogojev (PIP), je potrebno upoštevati tudi podrobne PIP, v kolikor so ti določeni za posamezno enoto urejanja prostora v Prilogi 1. V enoti urejanja prostora za katere so določeni podrobni PIP je pri posegih v prostor treba upoštevati tudi splošne PIP, ki jih podrobni PIP ne spreminjajo. V kolikor so določila podrobnih PIP drugačna od splošnih PIP, veljajo podrobni PIP. V Prilogi 1 so določene tudi usmeritve in pogoji, ki jih je treba upoštevati za posamezna območja urejanja z OPPN.«.

#### 10. člen

V 56. členu se besedilo v celoti nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»(1) V vseh enotah urejanja prostora so poleg dovoljenih gradenj in posegov v 57. do 82. člena tega odloka, dovoljene tudi gradnje in posegi:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m<sup>2</sup>;
- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene (na kmetijskih zemljiščih skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m<sup>2</sup>) in spominska obeležja;
- 21 Objekti prometne infrastrukture (na kmetijskih zemljiščih so dovoljene samo: rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti

gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice. »);

– 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (na kmetijskih zemljiščih niso dovoljene toplotne in kotlovnice);

– 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo male hidroelektrarne nazivne moči do 10 MW. Na stavbnih zemljiščih so dodatno dopustne sončne elektrarne in hranilniki električne energije, pod pogojem, da se ne degradira krajinska slika in podoba naselja;

– 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbiralnice;

– 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev (le na stavbnih zemljiščih, na gozdnih zemljiščih v skladu z določili zakona o gozdovih in na kmetijskih zemljiščih samo o v primeru agromelioracije, sanacije usadov, plazov, stabilizacije brežin vodotokov, ob rekonstrukciji občinskih in državnih cest in na parceli, namenjeni gradnji obstoječega objekta razpršene gradnje);

– podzemnih etaž s tem odlokom dopustnih objektov v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov;

– postavitev usmerjevalnih, označevalnih in informacijskih tabel ter urbane opreme (na kmetijskih zemljiščih so dovoljene samo: označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložilne table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov);

– ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih zakonitih objektih);

– vodnogospodarske ureditve;

– pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m<sup>2</sup> kot objekti javne infrastrukture oziroma grajenega javnega dobra,

– objekti namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa (na kmetijskih zemljiščih površine do največ 40 m<sup>2</sup>) in objekti za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah;

– objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske stopnice izven objektov;

– raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira ter merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja, naprave in posegi za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (za meritve in zbiranje podatkov), vendar samo, če zaradi narave dejavnosti, ni mogoče v ta namen uporabiti lokacije v območju stavbnih zemljišč;

– gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost objektov in ljudi;

– odstranitve objektov;

– rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov;

– spremembe namembnosti objektov skladno z dovoljenimi gradnjami in namembnostmi v posamezni enoti urejanja prostora;

– začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (na kmetijskih zemljiščih v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami) in začasni objekti, v skladu s predpisom o začasnih objektih (na kmetijskih zemljiščih so dovoljene samo za čas dogodka oziroma v času sezone: - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, - začasna tribuna za gledalce na prostem, - za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo)).

(2) Instalacijskih napeljav in naprav (vključno z zunanjimi enotami klimatskih naprav) ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Ta določba ne velja za svetlobne naprave. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in mirne delovne prostore.

(3) Objekti za oglaševanje se lahko postavljajo le na stavbnih zemljiščih in na podlagi soglasja Občine Vipava.«.

## 11. člen

57. člen se črta.

## 12. člen

V 58. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

– 111 Enostanovanjske stavbe;

- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
  - 12420 Garažne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine;
  - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine;
  - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
  - 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
  - 24110 Športna igrišča – samo igrišča za športe na prostem in bazen za kopanje;
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
  - nadomestna gradnja in prizidava kmetijskega objekta, pri čemer se uporabna površina lahko poveča do 20%;
  - sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30 m<sup>2</sup> uporabne površine;
  - sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti.«.
- Četrty in peti odstavek se črtata.

#### 13. člen

V 59. členu se v tretjem odstavku za alinejo »– 12420 Garažne stavbe;« doda nova alineja »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine;«. Alineji »– 24110 Športna igrišča – samo igrišča za športe na prostem;« se na koncu doda besedilo »in bazen za kopanje«. Četrty in peti odstavek se črtata.

#### 14. člen

V 60. členu se v drugem odstavku za peto alinejo doda nova alineja, ki se glasi: »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine;« in za dosedanje sedmo alinejo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;«. Tretji in četrty odstavek se črtata.

#### 15. člen

V 61. členu se v drugem odstavku deseta alineja spremeni tako, da se glasi: »– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice in stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov v okviru industrijske stavbe (če gre za samostojno stavbo), kot npr.: sirarna, sušilnica sadja, oljarna ipd.;«, za njo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;« in za dosedanje dvanajsto alinejo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;«. Tretji in četrty odstavek se črtata.

#### 16. člen

V 62. členu se v drugem odstavku se za alinejo »– 12420 Garažne stavbe;« doda nova alineja »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m<sup>2</sup>;«. Tretji in četrty odstavek se črtata.

#### 17. člen

V 63. členu se v tretjem odstavku za alinejo »– 12420 Garažne stavbe;« doda nova alineja »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m<sup>2</sup>;«. Za alinejo »– 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;« se doda nova alineja »– 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;«. Četrty in peti odstavek se črtata.

#### 18. člen

V 64. členu se v drugem odstavku v zadnji alineji pika nadomesti s podpičjem in za njo doda nova alineja, ki se glasi: »– 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.«. Tretji in četrty odstavek se črtata.

#### 19. člen

V 65. členu se v drugem odstavku na začetku alinej doda nova alineja, ki se glasi: »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;«, v dosedanje zadnji alineji se pika nadomesti s podpičjem in za njo doda nove alineje, ki se glasijo:

- »– 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

#### 20. člen

V 66. členu se v drugem odstavku za četrto alinejo doda nova alineja, ki se glasi: »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m<sup>2</sup>;«, za dosedanjo peto alinejo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;« in v zadnji alineji se pika nadomesti s podpičjem in za njo doda nova alineja, ki se glasi: »– 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

#### 21. člen

V 67. členu se v drugem odstavku za alinejo »– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;« doda nova alineja »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m<sup>2</sup>;«. Za alinejo »– 12650 Stavbe za šport;« se doda nova alineja »– 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

#### 22. člen

V 68. členu se za prvo alinejo doda novi alineji, ki se glasita:

- »– 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

#### 23. člen

V 69. členu se v drugem odstavku pred prvo alinejo dodajo nove alineje, ki se glasijo:

- »– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;«

Tretji odstavek se črta.

#### 24. člen

V 70. členu se v drugem odstavku pred prvo alinejo dodajo nove alineje, ki se glasijo:

- »– 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;«

Tretji odstavek se črta.

#### 25. člen

V 71. členu se črtata tretji in četrti odstavek.

#### 26. člen

V 72. členu se za alinejo »– 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij;« doda nova alineja »– 12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe;«.

#### 27. člen

V 73. členu se črtata tretji in četrti odstavek.

#### 28. člen

V 74. členu se v drugem odstavku za prvo alinejo pika zamenja s podpičjem doda dve novi alineji, ki se glasita:

- »– 12420 Garažne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine.«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

#### 29. člen

V 75. členu se v drugem odstavku pred dosedanjo prvo alinejo doda novi alineji, ki se glasita:

- »– 1252 Rezerovarji, silosi in skladišča,
- 2302 Elektrarne in drugi energetske objekti,«.

#### 30. člen

V 76. členu se črtata tretji in četrti odstavek.

### 31. člen

V 77. členu se v drugem odstavku pred dosedanje prvo alinejo dodata novi alineji, ki se glasita:

» – 12420 Garažne stavbe; – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;« in za dosedanje prvo alinejo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 24110 Športna igrišča;«

– 24201 Obrambni objekti.«

Tretji in četrti odstavek se črtata.

### 32. člen

V 78. členu se v drugem odstavku za četrto alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

»– 12420 Garažne stavbe, ki ne presegajo 50 m<sup>2</sup> površine;«, dosedanja peta alineja se spremeni, tako da se glasi: »– 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice in stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov v okviru industrijske stavbe (če gre za samostojno stavbo), kot npr.: sirarna, sušilnica sadja, oljarna ipd.;« za njo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;« in za dosedanje osmo alinejo se doda nova alineja, ki se glasi: »– 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;«

Tretji in četrti odstavek se črtata.

### 33. člen

V 79. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo oznak **K1** in **K2**.

(2) Dovoljena namembnost: kmetijske dejavnosti.

(3) Dovoljeni objekti in posegi v prostor:

3.1. agrarne operacije, razen osuševanja. V sklopu zahtevne agromelioracije je na podlagi odločbe ministrstva dopustna gradnja podpornih zidov za potrebe izdelave teras;

3.2. začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

3.3. dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:

- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
- ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;

3.4. površine do vključno:

- 150 m<sup>2</sup> za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,

- 50 m<sup>2</sup> za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;

3.5. površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m<sup>2</sup>, vendar ne večjo od 150 m<sup>2</sup>. Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmelnjem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmelnjem. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;

3.6. objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:

- 12711 stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m<sup>2</sup>;
- 12712 stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>, staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>, ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;

- 12713 stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m<sup>2</sup>;
  - 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m<sup>2</sup>,
  - 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m<sup>2</sup>;
  - 21520 jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: na kmetijskih zemljiščih dovoljeni le jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi;
  - 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m<sup>2</sup> (npr. ptičja opazovalnica),
  - 24202 drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojšča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m<sup>3</sup>, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m<sup>2</sup> (npr. lovsko preža),
  - 23020 elektrarne in drugi energetski objekti: le naprave, ki proizvajajo električno energijo z izrabo vetrne energije, vključno s tehnično opremo, potrebno za njihovo delovanje, napravami za shranjevanje energije in priključki na omrežje (v nadaljnjem besedilu: vetrne proizvodne naprave), ki ne presegajo tlorisne površine 150 m<sup>2</sup>, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto do vključno 35 točk,
  - 23020 elektrarne in drugi energetski objekti: le naprave, ki proizvajajo električno energijo z izrabo sončne energije, vključno s tehnično opremo, potrebno za njihovo delovanje, napravami za shranjevanje energije in priključki na omrežje (v nadaljnjem besedilu: fotonapetostne naprave), na način, da ne vpliva na obseg kmetijske proizvodnje oziroma se pridelovalni potencial in kakovost kmetijskih zemljišč izboljša, ob upoštevanju pogojev iz zakona o kmetijskih zemljiščih.
- 3.7. pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, premična zavetišča za rejne živali na prostem, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče). Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema se lahko uporablja le v kmetijske namene.
- (4) Objekti iz točke 3.4. in 3.5. tretjega odstavka tega člena ter prve, druge, tretje, četrte, pete in osme alineje točke 3.6. tretjega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene. Te objekte je dovoljeno postaviti le investitorju, ki izpolnjuje pogoje, ki jih določajo predpisi s področja kmetijstva. Investitor mora ob vlogi za pridobitev mnenja o skladnosti s prostorskim aktom predložiti mnenje kmetijske svetovalne službe in dokazilo o obstoječem kmetijskem gospodarstvu za katerega so namenjeni ti objekti. Investitor mora izkazati potrebo za postavitve objektov na kmetijskih zemljiščih, pri čemer mora utemeljiti in upravičiti, zakaj namerava postaviti objekt na kmetijskem zemljišču. Objekti morajo biti umeščeni na obrobje zaokroženih obdelovalnih površin slabše kvalitete, neposredno ob oziroma čim bližje dostopni poti, v kolikor pa to ni možno, pa na lokaciji, ki najmanj posega, obremenjuje in degradira nepremičnino, na kateri je postavljen. Objekti morajo biti grajeni z materiali, ki so krajevno značilni in ne smejo biti krajinsko izpostavljeni oziroma v veduti objektov kulturne dediščine in če je le mogoče izven območij varovanja.
- (5) Na gospodarsko javno infrastrukturo se lahko priključujejo le nezahtevni kmetijski objekti, ki za svoje normalno obratovanje priključke nujno potrebujejo. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo se ne šteje kot opremljanje zemljišč za gradnjo.
- (6) Stavbe iz tretjega odstavka tega člena se lahko postavljajo na zemljiščih iz prvega odstavka tega člena samo pod pogoji tega člena v soglasju oziroma s pozitivnim mnenjem občine.
- (7) Za postavitve objektov iz tretjega odstavka tega člena mora investitor na Občini Vipava pridobi lokacijsko informacijo iz katere izhaja, ali je postavitve tovrstnega objekta dopustna.
- (8) Spremembe namembnosti, rekonstrukcije ali nadomestne gradnje enostavnih in nezahtevnih kmetijskih objektov grajenih na kmetijskem zemljišču niso mogoče. Tem objektom tudi ni mogoče določati stavbnih zemljišč.
- (9) V primeru, da nastopijo razlogi za odstranitev objekta, mora investitor objekt odstraniti na lastne stroške v roku 6 mesecev od ugotovitve nastopa razloga za odstranitev objekta in na nepremičnini vzpostaviti prvotno stanje, skladno z veljavno zakonodajo in veljavnimi postopki gradbene in kmetijske

inšpekcije. Če v danem roku investitor objekta ne odstrani, lahko to stori na njegove stroške tretja oseba. O odstranitvi objekta mora investitor obvestiti Občino Vipava. V primeru, da je objekt odstranjen, soglasje, ki ga je Občina Vipava izdala za odstranjeni objekt, preneha veljati. Za postavitev novega objekta mora investitor vložiti novo vlogo. Razlogi za odstranitev objekta nastopijo v primeru:

- da se postavljeni objekt deloma ali v celoti ne uporablja za dopustne namene, za katere je bil zgrajen;
- opustitve obdelovanja kmetijskih površin, za potrebe katerih je bil objekt zgrajen;
- spremembe lastnika oziroma zakupnika nepremičnine, na kateri stoji objekt, če novi lastnik oziroma zakupnik ne izpolnjuje pogojev po Zakonu o kmetijskih zemljiščih;
- da lastnik oziroma zakupnik obdelovalnih kmetijskih površin, katerim zgrajeni objekti oziroma posegi služijo, ne izpolnjuje več pogojev, ki jih predvideva Zakon o kmetijskih zemljiščih. «.

#### 34. člen

V 80. členu se v tretjem odstavku za zadnjo alinejo pika nadomesti s podpičjem in doda dve novi alineji, ki se glasita:

- »– obore za rejo divjadi;
- zbiralnik za kapnico, čebelnjak, krmišče, ograje za pašo živine in rastlinjak, v skladu s soglasjem Zavoda za gozdove.«.

Četrti in peti odstavek se črtata.

#### 35. člen

V 81. členu se tretji odstavek črta.

#### 36. člen

V 82. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

- »(3) Dodatno dovoljeni kot pomožni objekti še:
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev.«.

Četrti in peti odstavek se črtata.

#### 37. člen

V 83. členu se v drugem odstavku na koncu alineje pred piko doda besedilo », prizidava, nadzidava.«. Za tretjem odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

- »(4) Gradbeno parcelo objektu razpršene gradnje določi upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja.«.

#### 38. člen

V 84. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»(1) Nove stavbe in prizidave se gradijo na oddaljenosti najmanj 2,0 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stavb ob sočasnem upoštevanju višine in določb 126. člena tega odloka ter požarnih in ostalih zahtev iz predpisov. Oddaljenost od tujih zemljišč se meri od urejene parcelne meje z upoštevanjem predpisane točnosti.

(2) Določbe glede potrebnega oddaljenosti iz prejšnjega odstavka ne veljajo, ko gre za:

- nadzidavo ali rekonstrukcijo brez povečave tlorisa;
- nadomestno gradnjo na isti lokaciji v enakih gabaritih;
- za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je dovoljen oddaljenost najmanj 1,0 m od tujega zemljišča, objekt pa se lahko dotika glavnega ali drugega pomožnega objekta na gradbeni parceli;
- ko gre za obstoječo ali dopolnitev strnjene ulične pozidave (pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem oddaljenosti kot so sosednji objekti v nizu);
- vrstne hiše ali dvojčke (kjer se stavbe dotikajo).

(3) Objekti, ki mejijo na javne površine (ceste, trgi ali pločniki) lahko na podlagi soglasja Občine Vipava s svojimi konzolnimi deli (napušč, nadstrešek, balkon ipd.) segajo tudi nad javno površino, pri čemer morajo biti konzolni deli dvignjeni najmanj 5,0 m nad koto terena in morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin in da ne ovirajo vožnje in delovanja gasilskih vozil v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah. Za energetska sanacija objektov (izolacija fasade), s katero se posega na javne površine, je treba pridobiti soglasje Občine Vipava.

(4) Ograje, mejni zidovi, podporni zidovi, tlakovanja in druge zunanje ureditve, prometna in komunalna infrastruktura ter gradnja pod obstoječim nivojem zemljišča, se lahko gradi do meje tujega zemljišča.

(5) V primeru, da je tuje zemljišče v javni rabi, je za odmik manjši od 1,0 m, potrebno soglasje Občine Vipava.

(6) Pri posegih v varovalnem pasu ceste se potrebni odmik določi v projektnih pogojih mnenjedajalca glede na zahteve prometne varnosti, potreb po rekonstrukciji ali širitvi ceste in podobno.

(7) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča se nov objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem odmiku od parcelne meje, kot je določeno v tem členu. «.

#### 39. člen

V 86. členu se drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Največja dopustna etažnost je klet + pritličje + nadstropje + mansarda (K+P+1N+M/T). Število kletnih etaž ni omejeno.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Največji dopustni FZ: 0,40. Najmanjši obvezni delež OBP: 0,40. Določbe tega odstavka niso zavezujoče, če obstoječa stavba že presega FZ, ko gre za nadzidavo ali rekonstrukcijo brez povečave tlorisa ali nadomestno gradnjo na isti lokaciji v enakih gabaritih. Prav tako niso zavezujoče, ko gre za obstoječo ali dopolnitev strnjene ulične pozidave (pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme odstopati od tradicionalnega urbanističnega vzorca).«.

#### 40. člen

V 87. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Največja dopustna etažnost je klet + pritličje + 2 nadstropji + mansarda ali terasna etaža (K+P+2N+M/T). Število kletnih etaž ni omejeno.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Največji dopustni FZ: 0,50. Najmanjši obvezni delež OBP: 0,30. Določbe tega odstavka niso zavezujoče, če obstoječa stavba že presega FZ, ko gre za nadzidavo ali rekonstrukcijo brez povečave tlorisa ali nadomestno gradnjo na isti lokaciji v enakih gabaritih. Prav tako niso zavezujoče, ko gre za obstoječo ali dopolnitev strnjene ulične pozidave (pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme odstopati od tradicionalnega urbanističnega vzorca).«.

#### 41. člen

V 88. členu se v drugem odstavku na koncu doda besedilo »Največja dopustna višina objekta ne presega 16,00 m, pri čemer je dovoljeno preseganje za tehnološke naprave.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Na območju namenske rabe IG (gospodarske cone) je največji dopustni FZ: 0,80 in najmanjši obvezni delež OBP: 0,10.«.

#### 42. člen

V 89. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pri oblikovanju stavb se upošteva naslednje pogoje ob upoštevanju tipologije vsakega posameznega naselja:

- streha mora biti pretežno simetrična dvokapnica naklona 15-25° proti zunanjim robovom stavbe, s smerjo slemena po daljši stranici stavbe, dopustna je tudi izvedba ravne strehe (0-7°, skrita za atiko),
- ravna streha površine večje kot 400 m<sup>2</sup> mora biti ozelenjena,
- dopustna je tudi trikapna ali štirikapna streha,
- v EUP NA1, NA2, NA3, NA4, NA5, NA7, NA8 in NA33 je naklon strehe 25-45°, ravne strehe niso dopustne,
- naklon poševne strehe na isti stavbi je enak pri vseh strešinah, v primeru rekonstrukcij in nadzidav pa prilagojen obstoječim,
- strehe delov stanovanjskih stavb, ki niso namenjeni bivanju in imajo stik s tlemi, so lahko tudi enokapne,
- pogoji glede strehe ne veljajo za stavbe ali dele stavb, ki so pretežno vkopane v teren in pokriti z zemljo,
- izvedba frčad in čopov ni dopustna,
- strešna kritina se prilagodi lokalnim razmeram in klimatskim pogojem,
- kritina poševnih streh v območjih CD, CU, SS, SSc, SK in SB je korčna ali pa strukturirana, v opečni barvi, s korčnim izgledom,
- obdelava fasad, odprtín na fasadah, balkonov, napuščev in zatrepov se prilagodi kakovostno oblikovanim obstoječim stanovanjskim stavbam v okolici,

- dovoljene barve fasad: barve po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče v razponu od 200 do 255, zelene v razponu od 200 do 255 in modre v razponu od 100 do 255, pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ne sme presegati vrednosti rdeče ali zelene komponente,
- nasičene barve fasade so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade,
- barve fasade se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca),
- prizidave in nadzidave se prilagodijo oblikovanju in obdelavi obstoječe stavbe,
- prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah, kot so stolpiči, arkade in ostali neavtohtoni arhitekturni in hortikulturni elementi drugih okolij;
- stavbno pohištvo (vrata, okna, polkna ipd.) je prepovedano odpirati v hodnik za pešce do višine 2,25 m, v svetlem profilu ceste pa do višine 4,50 m. «.

#### 43. člen

V 90. členu se v drugem odstavku številka »2,00« nadomesti s številko »3,00«, številka »1,50« se nadomesti s številko »2,00« in pred številko »0,80« se doda beseda »vsaj«.

Za četrtem odstavkom se doda novi peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»(5) Drevesa na območjih stavbnih zemljišč je treba ohranjati v največji možni meri, v primeru sečnje pa drevesa nadomestiti. Na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 25 dreves / ha in ne manj kot 1 drevo. V središču naselja, če raščenega terena ni na voljo, se lahko zasaditev izvede na neraščenem terenu ustreznih dimenzij. Če prostorske možnosti ne omogočajo sajenja predpisanega števila dreves, lahko investitor s soglasjem Občine Vipava ta drevesa nadomesti s saditvijo na javnih površinah.

(6) Na gradbeni parceli večstanovanjskih stavb je treba izvesti prostore za preživljanje prostega časa na prostem (npr. otroška in športna igrišča ter druge površine). Površina športnih igrišč na stanovanje mora znašati vsaj 3,0 m<sup>2</sup> in površina otroških igrišč na stanovanje mora znašati vsaj 2,0 m<sup>2</sup> na stanovanje. Če na gradbeni parceli ni mogoče zagotoviti navedenih površin, jih je treba izvesti na bližnjih javnih površinah.«.

#### 44. člen

V 91. členu se v prvem odstavku na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel stavb v skladu z določili tega odloka. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.«.

V drugem odstavku se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Pri določitvi gradbenih parcel je potrebno upoštevati tudi prostorske izvedbene pogoje glede lege in velikosti objektov s potrebnimi površinami za njihovo uporabo in vzdrževanje, odmike in distančne površine stavb ter potrebna parkirna mesta na parceli in predpisane faktorje (FZ, OBP) ter zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Minimalna površina gradbene parcele za novogradnjo znaša:

350 m<sup>2</sup> za eno- in dvostanovanjske hiše;

250 m<sup>2</sup> za vsako enoto dvojčka;

200 m<sup>2</sup> za vrstno hišo.

Ta pogoj ne velja za stanovanjske objekte v sklopu kmetij in v primerih, ko je glede na obstoječo okoliško pozidavo (vrzel), parcelno strukturo ali terenske danosti nujna drugačna velikost gradbene parcele.«.

V četrtem odstavku se znotraj oklepaja doda besedilo »predpisane faktorje (FZ, OBP)«, «.

Za četrtem odstavkom se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Gradbeno parcelo stavbe je potrebno pred izdajo uporabnega dovoljenja vzpostaviti kot eno zemljiško parcelo.«.

#### 45. člen

V 92. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na parceli, namenjeni gradnji, je za avtomobile treba zagotoviti najmanj:

– Za enostanovanjsko stavbo:

- 2 PM.

– Za ostale stanovanjske stavbe:

- 1 PM za stanovanje do 55 m2 neto,
  - 1,5 PM za stanovanje od 56 do 85 m2 neto,
  - 2 PM za stanovanje od 86 do 120 m2 neto,
  - 2,5 PM za stanovanje večje od 121 m2 neto,
- + dodatnih 20 % PM za obiskovalce, ki morajo biti javno dostopna.
- Za vsako stanovanjsko enoto oskrbovanih stanovanj:
    - 1 PM + dodatnih 10 % PM za obiskovalce, ki morajo biti javno dostopna.
  - Za (CC-SI 12111) Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev:
    - 1 PM na 4 ležišča.
  - Za (CC-SI 12120) Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev - mladinska prenočišča:
    - 1 PM na 10 postelj. «.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Parkirne normative za ostale objekte se prevzame po Priporočilih Mirujoči promet v urbanih naseljih (državni prostorski red, MOP, januar 2020).«.

Za tretjim odstavkom se doda četrti odstavek, ki se glasi: »(4) Odstopanja od parkirnih normativov iz tega člena so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta ob izvedbi ukrepov trajnostne mobilnosti. Mobilnostni načrt se lahko izdelata za stavbo ali skupino stavb, ki predstavljajo zaključeno celoto ali se urejajo z OPPN in imajo skupaj nad 10.000 m2 bruto tlorisne površine. Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ občine Vipava pristojen za promet.«.

Za tretjim odstavkom se doda nova odstavka, ki se glasita:

»(5) Pri vseh novogradnjah je treba predvideti ureditev vsaj 1 naprave za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 10 PM za motorna vozila.

(6) Pri vseh novogradnjah je treba poleg parkirnih mest za avtomobile zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa v številu vsaj 50% predpisanih PM za avtomobile.«.

#### 46. člen

V 94. členu se v sedmem odstavku v predzadnji alineji številka »6,00« nadomesti s številko »5,00« in v zadnji alineji se številka »3,00« nadomesti s številko »1,00«.

V desetem odstavku se številka »100« nadomesti s številko »65«.

#### 47. člen

V 95. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Novogradnje objektov, ki potrebujejo oskrbo s pitno vodo, se v območjih stavbnih zemljišč, ki so opremljena z javnim sistemom za oskrbo s pitno vodo, priključijo na javni sistem za oskrbo s pitno vodo v skladu s pogoji upravljavca.«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Novogradnje objektov, ki potrebujejo oskrbo s pitno vodo in ki so od javnega sistema za oskrbo s pitno vodo oddaljene več kot 200 m ali ko je izvedba vodovodnega priključka povezana z nesorazmernimi stroški, se lahko opremijo z zasebnim vodovodom ob pogoju, da se zagotovi neoporečnost vode.«.

#### 48. člen

V 96. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) V naseljih se načrtuje sistem kanalizacije, tako da imajo vse urbanizirane površine urejen odtok padavinskih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti usklajeno z zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja:

- predpis o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v voda in javno kanalizacijo,
- predpis o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode,
- predpis o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest,
- predpis o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda.«.

#### 49. člen

V 105. členu se v drugem odstavku številka »2« nadomesti s številko »1«.

#### 50. člen

111. člen se v celoti spremeni tako, da se glasi:

#### »111. člen

(območje vrtnoarhitekturne in druge KD)

»(1) Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino velja varstveni režim s katerim se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(2) V drevoredih se ohranja:

- zgodovinska zasnova (dolžina, oblika, struktura, urejenost, vrstna sestava),
- podoba v širšem prostoru in odnos z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe in značilne, zgodovinsko pogojene umeščenosti v prostor, preprečevanje vnašanja prvin, ki niso v skladu z zasnovo),
- drevesa - vključno s koreninami, deblom in krošnjami (preprečevanje posegov, ki lahko kvarno vplivajo na vitalnost dreves in njihovo podobo),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj dreves (preprečevanje posegov ki ogrožajo rastiščne razmere, omejevanje motornega prometa).

(3) Za območja druge dediščine velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico. «.

#### 51. člen

V 115. členu se v tretjem odstavku beseda »podtalnico« nadomesti z besedo »podzemno vodo«.

#### 52. člen

V 116. členu se v drugem odstavku beseda »pasu« nadomesti z besedo »območju«.

Četrti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Za varstvo voda vodnih virov, podzemne vode in obvodnih površin se:

- sanira obstoječe vire onesnaženja,
- upošteva predpise za zaščito pred onesnaženjem površinskih voda, o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v voda in javno kanalizacijo, o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest,
- zagotovi merilna mesta za avtomatsko vzorčenje odpadnih voda,
- zagotovi ponikanje padavinske vode,
- prostore in mesta, kjer se bodo proizvajale, uporabljale, skladiščile nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki uredi kot lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo in odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da lahko zajamejo vso razlito ali razsuto količino snovi. Smiselno enako velja tudi za celotni zajem požarnih voda prostorov z nevarnimi snovmi,
- zagotovi združevanje iztokov odpadnih voda ter
- zagotovi izgradnjo kanalizacije in čistilnih naprav. «.

V 14. odstavku se beseda »meteoritnih« nadomesti z besedo »padavinskih«.

#### 53. člen

118. člen se v celoti spremeni tako, da se glasi:

#### »118. člen

(poplavna območja)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma

izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje.

(3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(4) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi.

(5) Za vse posege na poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.«.

#### 54. člen

Za 118. členom se doda nov 118a. člen, ki se glasi:

##### »118a. člen

(erozijska, plazljiva in plazovita območja)

(1) Erozijska, plazljiva in plazovita območja, opredeljena s posebnimi predpisi in prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.

(2) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture in dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale tovrstno ogroženost prostora. Omogočiti je treba varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajene z omejitvami iz področne zakonodaje.

(3) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(4) Na območjih tveganja za plazljivost so novogradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena, ki ga je treba priložiti v DGD projektu kot geološko geotehnični elaborat.

(5) Za vse posege v erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnih služb.«.

#### 55. člen

V 122. členu se besedilo »z Uredbo« nadomesti z besedilom »s predpisom« in črta se besedilo »(Uradni list RS, št. 119/07)«.

#### 56. člen

123. člen se črta.

#### 57. člen

V 124. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Po posameznih površinah podrobnejše namenske rabe so določene stopnje varstva pred hrupom:

- III. stopnja varstva pred hrupom se določa na: SB, SS, SSc, SK, CU, CD, BT, ZD, ZK, ZP, ZS, A.

- IV. stopnja varstva pred hrupom se določa na: E, f, F, G, IG, IK, K1, K2, BC, O, PC, PO, T, VC.

Območja, ki sodijo v II. območje varstva pred hrupom so EUP: VI 7, VI 48 in VI 136.

Območij, ki sodijo v mirno območje poselitve ta akt ne določa.«.

#### 58. člen

V 130. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(5) Enote urejanja prostora kjer je določeno urejanje z OPPN ter usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN so podani v Prilogi 1 tega odloka.«.

Šesti odstavek se črta.

#### 59. člen

V 131. členu se številka »2« zamenja s številko »1«.

#### 60. člen

Poglavje »4. 10. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih prostorskih aktov« in 132 člen se črtata.

61. člen

Priloga 1 k odloku iz tretjega odstavka 4. člena se nadomestiti z novo Prilogo 1: Preglednica enot urejanja prostora s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji in usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN, ki je sestavni del tega odloka.

Priloge 2, 3 in 4 se črta.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

62. člen

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

Št. \_\_\_\_\_

Vipava, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Vipava  
mag. Anton Lavrenčič l.r.