

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava obsega:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 9/14);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 1 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 87/14) – spremembe čl. 92, 105 in 130 člen;
- Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah št. 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava (Uradni list RS, št. 8/15) – tehnični popravek 3. čl. OPN;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 26/16) – popravek v 66. členu OPN;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 5 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 69/17) – spremembe in dopolnitve 5 (samo v grafiki);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 4 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št.).

ODLOK
o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava
(neuradno prečiščeno besedilo št. ...)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Vipava (v nadaljnjem besedilu: OPN Vipava).

(2) OPN Vipava velja za celotno ozemlje Občine Vipava.

(3) OPN Vipava vsebuje strateški in izvedbeni del.

(4) Strateški del OPN Vipava določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(5) Izvedbeni del OPN Vipava določa:

- enote urejanja prostora,
- namensko rabo prostora,
- prostorsko izvedbene pogoje in
- usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

2. člen
(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. avtobusno postajališče je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza;

2. bruto tlorisna površina je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s površinami konstrukcije, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v poglavju 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 1,60 m;

3. cestišče je del ceste namenjen gibanju cestnih motornih vozil;
4. etaža je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo šteje tudi pritličje in mansarda;
5. etažnost je navedba katere etaže sestavljajo stavbo;
 - 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;
6. frčada je dvignjeni del strehe, namenjen osvetljevanju mansarde;
7. gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe nad terenom; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu;
8. gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom Občine Vipava; ter tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi; gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetska, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo;
9. javna površina je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur;
10. javna cesta je prometna površina splošnega pomena za cestni promet, ki jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih; javne ceste so državne in občinske ceste;
11. klet je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol;
12. kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka najvišje etaže do točke loma vertikale v poševni del spodnjega zaključnega sloja strešne konstrukcije;
13. mansarda je uporabni del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim stropom nadstropja in neposredno pod poševno streho;
14. nadomestna gradnja pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta, ki ima enake ali manjše gabarite ter enako namembnost, kot jih ima obstoječi objekt na tej lokaciji, ki je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje;
15. nadstropje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor;
16. nadzidava objekta je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta;
17. objekti za oglaševanje so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno: samostoječe table oziroma stenske table, plakadni stebri, obešanke na drogovi javne razsvetljave, transparenti;
18. obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija;
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;
20. okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki;
21. otroško igrišče je površina, namenjena in urejena za igro mlajših otrok (do 12 let), opremljena z igrali, klopmi in podobno opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo; otroško igrišče je lahko namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja;
22. ozelenjena streha je streha, ki jo pokriva zemljina oziroma ustrezen substrat z vegetacijskim slojem intenzivne ali ekstenzivne ozelenitve;
23. parcela namenjena gradnji ali gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;
24. podstrešje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim stropom in neposredno pod poševno streho; površine podstrešja se ne uporabljajo kot stanovanjski, delovni ali poslovni prostor;
25. poseg pomeni bodisi gradnjo bodisi drug poseg v prostor, kot ga določajo veljavni predpisi;
26. praviloma: izraz pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče;

27. pritličje je del stavbe, katerega tla prostorov se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo, pri čemer se ne upošteva uvoza ali dostopa v klet;
28. raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;
29. svetla višina je višina prostora merjena od končanih tal do končanega stropa;
- 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;
30. trg je odprta javna površina, ki je delno ali v celoti obdana s stavbami, primerna za zbiranje ljudi;
31. ulična fasada je stran objekta obrnjena proti ulici, praviloma z glavnim vhodom;
32. varovalni pas gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture;
33. večstanovanjska stavba je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila, vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti);
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 energetski objekti na strehi, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture;
35. zelene površine so urejene, z vegetacijo zasajene netlakovane površine na raščenem delu, ki ohranjajo stik z geološko podlago, sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter zagotavljajo rast rastlin; namenjene so ureditvi okolice objektov, preživetju prostega časa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi veljavni v času uveljavitve tega odloka.
- (3) Izrazi v prvem odstavku tega člena in v drugih členih, ki so vsebinsko enaki izrazom v zakonih in drugih državnih predpisih, se ne glede na poznejše spremembe teh predpisov, uporabljajo v sedanjih obliki.
- (4) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški ali ženski spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

3. člen (pomen kratic)

(1) Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- BTP: bruto tlorisna površina,
- DV: elektroenergetski daljnovod,
- EUP: enota urejanja prostora,
- GKS: Gauss-Krüger koordinatni sistem,
- M: mansarda,
- N: nadstropje,
- OPPN: občinski podrobní prostorski načrt,
- OPN: občinski prostorski načrt, ki ga določa ta odlok,
- P: pritličje,
- PIP: prostorsko izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto,
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora,
- T: terasna etaža,
- RGB: barvna lestvica RGB (red-green-blue) osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih,
- RS: Republika Slovenija,
- ZVKDS: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(2) Oznake namenskih rab prostora so navedene in obrazložene v 54. členu tega odloka.

4. člen (sestavni deli OPN Vipava)

- (1) OPN Vipava je izdelan v analogni in digitalni obliki.
- (2) Sestavni deli OPN Vipava so:
- besedilni del,
 - grafični prikazi strateškega dela,
 - grafični prikazi izvedbenega dela in
 - priloge OPN Vipava.
- (3) Besedilni del vključuje besedilo Odloka o prostorskem načrtu ter priloge:
- Priloga 1: Preglednica enot urejanja prostora s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji in usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN,
 - Priloga 2: (črtana)
 - Priloga 3: (črtana)
 - Priloga 4: (črtana)
- (4) Grafični prikazi strateškega dela vsebujejo:
- zasnovo prostorskega razvoja (risba 1, v merilu 1:50 000),
 - zasnovo gospodarske javne infrastrukture (risba 2, v merilu 1:50 000),
 - okvirna območja naselij (risba 3, v merilu 1:50 000),
 - usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu (risba 4, v merilu 1:50 000),
 - usmeritve za razvoj krajine (risba 5, v merilu 1:50 000),
 - usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča (risba 6, v merilu 1:50 000),
- (5) Grafični prikazi izvedbenega dela vsebujejo:
- pregledno karto z razdelitvijo na liste v merilu 1:50 000,
 - pregledno karto s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50 000,
 - prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (29 listov, v merilu 1:5 000),
 - prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (29 listov, v merilu 1:5 000).
- (6) Priloge OPN Vipava so:
- izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04),
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage,
 - smernice in mnenja,
 - obrazložitev in utemeljitev OPN Vipava,
 - povzetek za javnost in
 - okoljsko poročilo.
- (7) (črtan)

II. STRATEŠKI DEL

1. Splošne določbe

5. člen (splošno)

OPN Vipava je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

6. člen (izhodišča)

(1) Temeljno izhodišče prostorskega razvoja občine je premišljena uporaba prostorskih potencialov, razvijanje pokrajinskih značilnosti, ohranjanje krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter ob upoštevanju vpetosti v širši prostor tudi prispevanje k bogatenju vsedravnega prostora.

(2) Prostorski razvoj upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev, podanih v smernicah nosilcev urejanja prostora.

(3) Prostorski razvoj upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene na področju demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih in oskrbnih ter družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb. Prostorski razvoj upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.

(4) Usmeritve iz državnih prostorskih aktov narekujejo oblikovanje policentričnega urbanega sistema Slovenije, ki je zasnovano na omrežju hierarhično razvrščenih urbanih središč: središča nacionalnega pomena, regionalnega pomena in medobčinskega pomena.

(5) V gravitacijskem območju urbanih središč se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport ter oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.

(6) Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.

(7) V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravstveno in socialno oskrbo ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.

(8) Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, se oblikuje manjše gospodarske cone. V merilu občine je kraj Vipava edino naselje, ki prevzema funkcijo pomembnejšega lokalnega središča, v katerem se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.

(9) Občina Vipava se močneje povezuje s sosednjimi in bližnjimi občinami.

(10) Geografska struktura občine je izhodišče, ki pogojuje in določa prostorski razvoj. Glavna geografska območja so: dolinsko dno reke Vipave in potoka Močilnik, Vipavska brda ter planota Nanos. Za vsako območje so značilne geografske danosti, stopnja prostorskega razvoja, temeljne gospodarske dejavnosti in potenciali, urbanistične značilnosti in demografska struktura.

(11) Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

(12) Prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije dediščine, ki se mora ohranjati za sedanje in bodoče generacije. Dediščina je neobnovljiv vir, ki za svoj obstoj potrebuje aktivno rabo.

(13) Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine.

7. člen (cilji)

(1) Na področju regionalnega razvoja je potrebno upoštevati prihodnost svetovnih in lokalnih gibanj, zato je potrebno načrtovati tiste prostorske posege, ki so nujni in jih načrtovati tako, da ne bo ogrožena ali ovirana izvedba katerekoli različice dolgoročnih strategij, ki jih bodo narekovali gospodarski in demografski trendi.

(2) Občina mora aktivno sodelovati na regionalni in širši državni ravni, s ciljem optimalnega reševanja problemov in zastavljenih ciljev, predvsem na področjih: gospodarske javne infrastrukture, ravnanja s komunalnimi odpadki, onesnaženosti zraka in vodotokov ter razvoja turizma.

(3) Osnovni cilj dolgoročne zasnove in hierarhije omrežja naselij v občini je optimalna povezava naselij z različnimi funkcijami in zadovoljevanje skupnih potreb, racionalna organizacija dejavnosti v prostoru in najprimernejša raba površin.

(4) Cilj prostorskega načrtovanja je omogočanje uravnoteženega prostorskega razvoja kraja Vipava in drugih naselij, glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, kar se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanjskih ter gospodarskih in družbenih dejavnosti. Potrebno je izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest, kar se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki jih bo občina uvedla kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v kraju Vipava in drugih lokalnih središčih zlasti ob pomembnejših cestah in v okviru prostorskih možnosti podeželja.

(5) V okviru občine je potrebno naselje Vipava razvijati kot občinsko središče s povezavami s sosednjimi občinami in mesti. Pomembnejše vasi v občini se razvija v središča na najnižji ravni z vsaj minimalno opremljenostjo, ki zadovoljuje potrebe in zahteve prebivalstva v socialnem, kulturnem in gospodarskem pogledu.

(6) Zagotavljati je potrebno ustrezne površine za stanovanjsko gradnjo. Potrebno je revidirati nepozidana stavbna zemljišča, ugotoviti vzroke za nepozidanost in poiskati nadomestne površine v primeru nepozidljivosti obstoječih območij naselij. Poskrbeti je potrebno za organizirano, sistematično in načrtno pripravo stavbnih zemljišč. Potrebno je izkoristiti obstoječa infrastrukturna omrežja, oziroma usmerjati poselitev in dejavnosti tako, da bo izkoristek omrežij čim večji, stroški vzdrževanja in dolžine novih vodov čim manjši.

(7) Na socialnem in ekonomskem področju se bo prizadevalo za čim višje stopnje kakovosti življenja v vseh segmentih oziroma področjih, še posebej z vidika socialne varnosti, pogojev bivanja, vključno s pogoji prometne varnosti in prometnimi razmerami nasploh, zdravega življenjskega okolja, možnosti za uresničevanje interesa po kulturnih dobrinah, rekreaciji, družabnem življenju, varnosti ipd., kar vse omogoča oblikovanje skupnosti prebivalcev in čim višje ravni pripadnosti tej skupnosti, kraju in načinu življenja v skupnosti.

(8) Na področju razvoja poslovno proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti bo Občina Vipava skrbela za uravnotežen, z gospodarsko javno infrastrukturo podprt koncept razvoja gospodarsko industrijskih con v kraju Vipava, kot ključnega nosilca gospodarskega razvoja občine. Proizvodne dejavnosti se omejujejo na območje gospodarskih con in v omejenem obsegu v območjih, kjer je dopustna kombinacija stanovanjske gradnje in manjših proizvodnih dejavnosti. Ureditev gospodarskih con pomeni coniranje dejavnosti in zmanjšanje dnevnih migrantov v sosednje občine.

(9) Predvidi se razločevanje tistih naselij oziroma stanovanjskih območij, kjer je dopustna kombinacija z določenimi proizvodnimi in poslovnimi programi ter tista stanovanjska območja, kjer je dopustna izključno stanovanjska funkcija z minimalnim obsegom spremljajočih dejavnosti. V območjih kjer bo ostala dopustna kombinirana raba se določi omejitve glede vrste in obsega drugih dejavnosti. Za obstoječe poslovne in proizvodne dejavnosti v naseljih pa se poda omejitve glede bodočih sprememb, oziroma zahteve za njihovo selitev.

(10) Cilj je izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja z izgradnjo in sanacijo sistema lokalnega cestnega omrežja. Na področju komunalne infrastrukture je potrebno zagotoviti infrastrukturne hodnike. Zgraditi je potrebno manjkajoče kanalizacijsko omrežje s sistemom centralnih čistilnih naprav. Zasnovati je sistem pešpoti za namenom povezav posameznih delov naselij s središči, povezav med naselji in povezav urbane in naravne krajine.

(11) Ustrezno energetska ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in zaporednosti izgradnje glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij – zankanje elektroenergetskega omrežja, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja sledi energetskega zasnovi občine.

(12) Na področju varovanja okolja si bo občina prednostno prizadevala za varovanje vodnih virov z doslednim upoštevanjem režimov varstvenih območij vodnih virov in stalno spremljanje možnih vplivov iz širšega okolja. Na vodovarstvenih območjih se dopušča dejavnosti, ki omogočajo prostorski razvoj in skladno z vodovarstvenim režimom ne ogrožajo kvalitete vodnih virov. Občina bo za zdrave bivalne pogoje skrbela tudi s sistematičnim urejanjem odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter preprečevanje onesnaženja vodnih virov z drugimi posegi v prostor.

(13) Temeljni cilj nadaljnjega prostorskega razvoja občine je tudi skrb za ohranjanje narave; to pomeni ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.

(14) V naseljih in okolici je potrebno ohranяти sisteme zelenih površin, ki jih tvorijo zeleni pasovi ob vodotokih, vrtovi, sadovnjaki, parkovne ureditve ...

(15) Planota Nanos se zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti, visoke biotske raznovrstnosti, številnih naravnih vrednot skupaj s Hrušico in Trnovskim gozdom predvidi za zavarovanje v okviru regijskega parka.

(16) Na področju varstva kulturne dediščine bo razvoj v občini usmerjen tako, da ne bo povzročal degradacije kulturne dediščine. Kulturna dediščina se bo upoštevala na takšen način, da se njena pojavnost v prostoru izrazi in uporabi kot trajnostna vrednota. Kulturni spomenik naselbinske dediščine Goč mora postati spomenik državnega pomena.

(17) Prostorski razvoj bo omogočal izkoriščenje naravnih in ustvarjenih potencialov za razvoj turizma na podeželju in naravnem okolju. Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se zagotavlja z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in za širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost in na ohranjanje narave ter varstvo kulturne dediščine.

(18) Prostor Občine Vipava mora postati privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, za kar bo treba urejati zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javnega prostora.

(19) Cilj prostorskega razvoja je urejen javni potniški promet. Potrebno je zagotoviti integracijo prometnih podsistemov, kar bo uporabnikom omogočalo učinkovito prestopanje med prevoznimi linijami znotraj posameznega prevoznega načina.

3. Zasnova prostorskega razvoja občine

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve so nadgradnja dosedanjega prostorskega razvoja. Območja so prikazana v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja). Poselitev se usmerja na obstoječa stavbna zemljišča in v razširitve ob njih. Gradnja povsem novih odmaknjenih naselij (satelitskih naselij) ni predvidena. Poseben primer je vas Goče, kjer zahteve po ohranjanju kulturne dediščine dopuščajo iskanje rešitev za razvoj poselitve z drugačnimi prostorskimi izhodišči.

(2) Naselje Vipava je prednostno območje za razvoj naselitve v merilu občine. Geografske omejitve naselja Vipava pogojujejo zagotavljanje poselitvenih zmogljivosti v širšem prostoru. Zaradi strateških potreb občinskega središča se prostorski omejitveni kriteriji za naselje Vipava ponderirajo drugače kot v ostalem urbanem prostoru (kmetijske površine, poplavna območja, priobalna zemljišča, kulturna krajina...). Naselje Vipava zagotavlja površine tudi za razvoj ostalih dejavnosti (proizvodnja, rekreacija, centralne dejavnosti ...).

(3) Za uravnotežen prostorski razvoj v občini in ohranjanje podeželja se v vseh naseljih predvidi dovolj stavbnih zemljišč za potrebe lokalnega prebivalstva. Zaradi morfologije starih vaških jeder in prostorsko neorganizirane pozidave prejšnjega stoletja se v posameznih vaseh zagotavlja stavbna zemljišča, kjer bo mogoče urediti ustrezen prostorski in infrastrukturni standard, kar bo hkrati omogočilo sanacijo starih vaških jeder z namenom ohranjanja urbane dediščine.

(4) Razvoj gospodarskih dejavnosti bo občina prednostno zagotavljala na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na širšem območju kraja Vipava, v navezavi na obstoječe cone in hitro cesto, v manjšem obsegu pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, v katere se bodo v čim večji meri selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnosti in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih in terciarnih dejavnostih, ter v kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo občina upoštevala tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora.

(5) Prednostna območja za lokacijo oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti so v kraju Vipava. Te dejavnosti se usmerja v središče naselja in na območja z ustrezno dostopnostjo. Zagotavlja se rezervacija ustreznih lokacij za posamezno dejavnost širšega družbenega pomena. Občina bo

ohranjala in prenavljala obstoječe ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini.

(6) Določijo se območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti v skladu z ustvarjenimi in naravnimi potenciali, upoštevajoč nosilno sposobnost prostora, tako da bo zagotovljeno ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Turistično rekreacijska infrastruktura se dopolnjuje v smislu dviga kakovosti in povečanja raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov: središče kraja Vipava, vinske ceste, Goče, potok Bela, Gradiška tura pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciala za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi, kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst.

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

(1) Osnovna struktura omrežja naselij glede na vlogo in pomen v občinskem merilu:

– pomembno lokalno središče: Vipava,

– lokalno središče: Podnanos,

– ostala naselja s centralnimi funkcijami: Vrhpolje, Podraga, Slap, Lože, Goče.

(2) Omrežje je prikazano v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja).

(3) Urejanje prostora temelji na policentričnem razvoju poselitve.

(4) Kraj Vipava se razvija kot pomembno lokalno središče z javnimi funkcijami občinskega in regionalnega pomena. Oblikovalo se bo kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti, zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati bodo zagotovljene površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot.

(5) Lokalno središče Podnanos je ožjega pomena in ima pomembnejšo funkcijo v omrežju okoliških podeželskih naselij. Tu se zagotavlja javne programe, kot so osnovna šola, cerkev, pokopališče, trgovina ali druge oskrbne in obrtne dejavnosti, gasilski dom in podobno. Zagotavlja se zadostne površine za širitev stanovanjskih območij.

(6) Ostala naselja so pretežno podeželskega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij; v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Osrednja povezovalna smer je vzdolž osi Vipavske doline na trasi od državne meje z Italijo oziroma območja mesta Nova Gorica proti državni prestolnici Ljubljana. Preko te osi se Vipava povezuje z mesti Ajdovščina, Nova Gorica, Postojna, Koper.

(2) Stranske smeri prometnega povezovanja potekajo v smeri proti Idriji, Komnu in Sežani.

(3) Osnovna prometna povezava je hitra cesta Vrtojba–Razdrto. Ta cesta služi povezavi z mesti v regiji, državi in s sosednjo Italijo. Osrednja prometna povezava za lokalne potrebe in z naselji v sosednjih občinah je regionalna cesta Log–Razdrto. Ta cesta predstavlja glavno povezavo med naselji v južnem delu občine z naseljem Vipava. Naselja severno od kraja Vipava se navezujejo na lokalno cesto Vipava–Col. Cesta Manče–Štanjel povezuje občino s Krasom in je hkrati lokalnega pomena za povezavo zahodno ležečih naselij s krajem Vipava.

(4) Smeri so prikazane v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja).

4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

11. člen

(splošno)

(1) Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnosti za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnosti za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in

podeželskimi območji. Hkrati bo zagotavljala primerne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

(2) Območja za gradnjo večjih infrastrukturnih omrežij, naprav in objektov se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in državnim prostorskim načrtom.

(3) Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova gospodarske javne infrastrukture).

4.1. Prometna infrastruktura

12. člen (ceste)

(1) Načrtuje se rekonstrukcija obstoječih cest na obstoječih trasah.

(2) Omrežje regionalnih cest je potrebno prenoviti, predvsem bo potrebna sanacija državne ceste v Rebrnicah. Na območjih naselij se sanirajo in gradijo povezovalne ceste s potrebnimi tehničnimi elementi prometne infrastrukture, vključno s potrebnimi elementi za pešce in kolesarje. Potrebna so urejanja priključkov in križišč z lokalnimi cestami.

(3) Občina bo vzdrževala in prenavljala lokalne ceste in javne poti, prednostno pa cestne povezave, ki vodijo v naselja – lokalna središča ožjega pomena, ter lokalno cestno omrežje za dostop do lokacij s turističnim pomenom.

(4) Na posameznih odsekih lokalnih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

(5) Na lokalnih cestah se vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m ter glede na prometne obremenitve tudi kolesarska steza 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 1,50 m.

(6) V pasu vzdolž hitre ceste se zagotavlja 7,00 m širok odmik obojestransko od zunanjega roba cestnega sveta za potrebe bodočih planiranih posegov na cesti.

(7) Upravljavlec hitre ceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite v sklopu izgradnje le-te. Pri načrtovanju ureditev ob hitri cesti je potrebno upoštevati določila aktualnih uredb. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

(8) Obstoječa lokalna cesta čez pogorje Nanosa ohrani obstoječo konstrukcijo, brez rekonstrukcij, ki bi omogočale bistveno povečanje motornega prometa.

(9) Na območju občine so evidentirani prehodi, na katerih se vrši masovna selitev dvoživk v času razmnoževanja in priprave na zimovanje. V primeru rekonstrukcije ali investicijskih vzdrževalnih del na vseh regionalnih cestah naj se načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.

(10) Ovrednoti se obstoječa postajališča javnega potniškega prometa ter po potrebi načrtuje nova.

13. člen (kolesarske in pešpoti)

(1) V naseljih se ureja površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa.

(2) Zgradi se omrežje kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na omrežje ostale prometne infrastrukture.

(3) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav.

(4) Uredijo se kolesarske poti do turističnih območij, in sicer v smeri Nanosa, Vipavskih brd, Krasa.

(5) Državne kolesarske povezave bodo v poljubnem zaporedju izvedene kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot kolesarski pas na vozišču ali pa bodo kolesarji vodeni z ustrezno prometno signalizacijo po maloprometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za njihovo urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne obstoječe ceste in poti.

(6) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih lokalnih cestah na odsekih skozi naselja v minimalni širini 1,5 m.

(7) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne poti, se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

(8) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

(9) Postajališča javnega potniškega prometa se uredi tako, da se zagotovi varen dostop za potnike s pločniki do postajališč.

14. člen (mirujoči promet)

(1) V naseljih se zgradi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih in zasebnih površin, v stanovanjskih območjih z gostejšo pozidavo tudi z izven nivojskimi površinami. Gradnja novih javnih in drugih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za uporabnike.

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih in ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. Urejene parkovne površine in zelenice se v urbanem prostoru ne namenjajo za parkiranje. Parkirna mesta za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih točk.

4.2. Elektronske komunikacije

15. člen (elektronske komunikacije)

(1) Na vrhu Pleša na planoti Nanos se nahaja telekomunikacijski oddajnik državnega pomena.

(2) Razvija se sistem telekomunikacijskega omrežja tako, da bo zagotovljena širokopasovna povezava za vsa stavbna zemljišča.

(3) V občini se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotoviti se več internetnih priključkov za gospodinjstva. V občini se vzpostavi notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev in omogočanje novih tehnologij in vplivale tudi na način dela in prostorsko prerezporeditev.

(4) Vzpostavi se učinkovit sistem elektronskega upravljanja, ki se preko državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema modernih komunikacij se z zmogljivimi prenosnimi (optični kabli) povezavami poveže med sabo vse večje centre ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(5) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradilo z najsodobnejšimi tehnologijami. Umestitev baznih postaj v prostor ter pokrivanje območja s signalom se skrbno načrtuje zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(6) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvideti je treba izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitve in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

4.3. Energetska infrastruktura

16. člen (elektrika)

(1) Občino prečita visokonapetostna elektrovida DV 2x110 kV Ajdovščina–Divača (D-1096) in DV 110 kV Ajdovščina–Idrija (D-1113). Najbližja RTP je v Ajdovščini (RTP 110/20 kV Ajdovščina). Elektrovida imata določen varovalni pas, ki znaša 15 m merjeno levo in desno od osi elektroenergetskega voda.

(2) V občini ni predvidena gradnja novih objektov visokonapetostnega omrežja.

(3) Vsa naselja so zadovoljivo opremljena z električnim omrežjem. Do naselij potekajo 20 kV daljnovodi. Večje novogradnje niso predvidene.

- (4) Potrebno je sistematično in načrtno prestavljanje nadzemnih električnih vodov v talno kabelsko kanalizacijo.
- (5) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskih konceptih, ki tak razvoj omogočajo. Temeljni dokumenti oskrbe z energijo je lokalni energetski koncept, s katerim se zagotavlja stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.
- (6) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost posveča rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov in na prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000). Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora se pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posveti umeščanju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno regulacijskih postaj), zaradi katerih so lahko povzročeni moteči posegi v relief in krajinsko zgradbo ter naravne kakovosti in na bivalno okolje. Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se praviloma izogibajo vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.
- (7) Za vsako gradnjo v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca.
- (8) Na vseh obstoječih enosistemskih daljnovodih (DV 1x110 kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110 kV).
- (9) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav, nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme in nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.
- (10) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.
- (11) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.
- (12) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo ter da objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.
- (13) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.
- (14) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

17. člen (plin)

- (1) Prenosni plinovod M3 Šempeter NG—odcep Ljubljana, premera 500 mm, poteka po severnem robu občine.
- (2) Preko občine poteka vzporedno z obstoječim prenosnim plinovodom M3 načrtovani prenosni plinovod M3/1, Ajdovščina—Kalce, za katerega poteka postopek priprave državnega prostorskega načrta.
- (3) Preko občine poteka načrtovani prenosni plinovod M6, Ajdovščina—Lucija, za katerega je sprejet državni prostorski načrt (Uradni list RS, št. 88/12).
- (4) Distribucijsko omrežje se priključuje na prenosni plinovod v Dupljah in pokriva naselji Vrhpolje in Vipava.
- (5) Predvideva se nadaljnja izgradnja distribucijskega omrežja plinovoda.

18. člen (obnovljivi viri energije)

- (1) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije, kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.
- (2) Učinkovita in varčna raba energije mora biti trajna razvojna usmeritev pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji, kar pomeni zmanjševanje rabe energije ob zagotavljanju enake ali večje kakovosti življenja in konkurenčnosti gospodarstva. Pri načrtovanju novih ter posodabljanju in širitvi obstoječih objektov se praviloma načrtuje raba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije ter čim večja nevtralizacija in zmanjševanje emisij.
- (3) Med obnovljive vire energije uvrščamo vodni potencial, biomaso, energijo vetra, geotermalno energijo, sončno energijo, toploto okolja in odpadno toploto ter energijo, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati. Pri načrtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije. Spodbuja se rabo obnovljivih virov energije, da se poveča njihov delež v primarni energetski bilanci države. Fosilna goriva se nadomešča z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov obnovljivih virov. Rabo obnovljivih virov energije se vključuje v energetske zasnove regij, mest in lokalnih skupnosti. V teh zasnovah se, poleg analiz možnosti vključevanja obnovljivih virov in samooskrbe z energijo, poda tudi možnosti varčevanja z energijo in načine pospeševanja učinkovite rabe energije. Na področju učinkovite rabe energije se z medresorskim sodelovanjem zagotavlja pripravo programov ter pogoje za učinkovito rabo energije. Z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Spodbuja se gradnja novih enot za sočasno proizvodnjo toplote in električne energije in sistemov daljinskega ogrevanja, ki uporabljajo toploto iz soproizvodnje.
- (4) Večjih vodnih potencialov za proizvodnjo električne energije v občini ni, razen možnosti za male hidroelektrarne lokalnega pomena.
- (5) Velika pokritost z gozdovi predstavlja obsežne zaloge lesne biomase.
- (6) Kmetijska dejavnost ponuja možnost proizvodnje bioplina in pridelavo biogoriv.
- (7) Potrebno je spodbujati uporabo sončnih kolektorjev za pripravo tople sanitarne vode in za ogrevanje objektov. Za pridobivanje elektrike iz sončne energije se prvenstveno koristijo strešne površine objektov, lociranje sončnih elektrarn v prostoru je pogojeno s krajinsko zasnovo, kar je potrebno preveriti s študijami prostora posamezne lokacije.
- (8) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je dopustna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša, kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami.
- (9) Male hidroelektrarne se lahko postavijo, če je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine. Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, samo v primerih, če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način, in sicer v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov, ter na vplivnem območju površinskih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.
- (10) Omogoči se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.
- (11) Omogoča se dolgoročno in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z električno energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine, pri čemer se skrbi, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

4.4. Komunalno, vodno gospodarstvo in varstvo okolja

19. člen (kanalizacija)

- (1) V občini sta dve centralni čistilni napravi: Vipava, Podraga.
- (2) V izgradnji so kolektorski vodi za priključevanje na čistilni napravi. Izdela se načrt odvajanja komunalnih odplak, ki določi sistem centralnih čistilnih naprav, kolektorskih vodov in pokritost območij naselij z javno kanalizacijsko infrastrukturo. Odmaknjene skupine ali posamezne hiše lahko odvajajo odpadne vode v male čistilne naprave.

- (3) Potrebna je izgradnja ločenega sistema odvajanja padavinskih in odpadnih voda.
- (4) Dotrajane in preobremenjene kanalizacijske sisteme se sanira in posodobi. Sanacijo se prednostno izvede na občutljivih in vodovarstvenih območjih. Padavinsko vodo se deloma zadržuje na mestu, kamor je padla (lokalni zadrževalniki, za zmanjševanje koničnih količin), zaledne vode pa površinsko odvaja po obstoječih trasah naravnih odvodnikov.
- (5) Na območjih, kjer se javno kanalizacijsko omrežje ne izvede, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vključijo v sistem nadzora, zagotovljeno mora biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.
- (6) Določi se sistem in obveznosti zadrževanja padavinskih voda pri novogradnjah pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo.
- (7) V naseljih je potrebno urediti odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda iz objektov do leta 2017.

20. člen (vodovod)

- (1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev sistemov za oskrbo s pitno vodo ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Sistem javne oskrbe s pitno vodo se razvija v smeri zagotavljanja oskrbe na celotnih območjih naselij.
- (2) Za kakovostno zadovoljevanje potreb po pitni vodi se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Kot vir tehnološke, požarne oziroma druge vode, ki ni namenjena pitju, se uporabi vire kot so padavinska voda in prečiščena odpadna voda. Zagotoviti je potreben stalen nadzor nad aktivnostmi v območjih varstva naravnih virov.
- (3) Na vodovarstvena območja se usmerja dejavnosti, ki omogočajo prostorski razvoj in skladno z vodovarstvenim režimom ne ogrožajo kvalitete vodnih virov. Na obstoječih močno urbaniziranih ali kmetijskih območjih se v primeru ogroženosti vodnih virov uvaja ukrepe aktivne zaščite in umetnega bogatenja podzemne vode.
- (4) Požarna voda se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja. Hidrantni sistemi so del vseh občinskih vodovodnih sistemov.
- (5) Stavbna zemljišča, ki jih ni mogoče priključiti na sistem oskrbe s pitno vodo iz sistema za oskrbo s pitno vodo, se bodo oskrbovala prek zajetij, vendar je treba bodoči prostorski razvoj na teh območjih omejevati in uskladiti z drugimi dejavnostmi in rabami v prostoru. Ne glede na način oskrbe z vodo bo občina evidentirala vse objekte, ki niso priključeni na javni sistem za oskrbo s pitno vodo, in opredelila način oskrbe s pitno vodo.

21. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Na lokalni ravni se zagotavlja izvajanje ločenega zbiranja komunalnih odpadkov na izvoru, zbiranje in, glede na naravne, prostorske, transportne – logistične in druge razmere, lahko tudi naknadno sortiranje, recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih frakcij odpadkov, trženje sekundarnih surovin in predelavo biološko razgradljivih odpadkov. Na celotnem območju občine se postopoma urejajo zbiralniki ločenih frakcij (ekološki otoki). S tem se omogoča ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.
- (2) Komunalni odpadki iz območja Občine Vipava se odvažajo na Deponijo komunalnih odpadkov v Dolgi Poljani v Občini Ajdovščina. V primeru, da se deponija spremeni samo v zbirno reciklažni center, bo potreben odvoz komunalnih odpadkov v drugo regijsko deponijo.
- (3) Evidentira in sanirati se divja odlagališča odpadkov.

22. člen (varstvo okolja)

- (1) Posebej občutljivo območje z naslova varovanja pitne vode je planota Nanos. Planota ni naseljena, vendar je pri posegih z naslova turizma in kmetijstva potrebno poskrbeti za ustrezno ravnanje z odpadnimi vodami.

(2) Številni površinski odvodniki, ki prečijo kmetijske površine in podeželska naselja, so zaradi neizdelanih kanalizacijskih sistemov in neprimernega odnosa v kmetijski dejavnosti izpostavljeni lokalnemu onesnaževanju. Potrebno je dosledno upoštevanje Zakona o vodah. Na lokacijah kjer obstoječa pozidava ne omogoča upoštevanje določil glede posegov na priobalna zemljišča je potrebno uskladiti okoljevarstvene zahteve z morfologijo pozidave. Izven urbanih območij se teži k vzpostavljanju zelenih pasov vzdolž vseh vodotokov.

(3) Velik onesnaževalec okolja je kmetijska dejavnost. Potrebno je dosledno upoštevati pravilnike, ki določajo pogoje za raztros gnojnice po kmetijskih površinah, pogoje za škropljenje s pesticidi zlasti na površinah v bližini območij naselij.

(4) Kurjenje na prostem se mora omejiti in pogojevati. Problematično je ogrevanje stanovanjskih objektov na trda goriva z neustreznimi pečmi in neprimernimi gorivi. Potrebno je vgrajevati sodobne peči na biomaso in jih redno vzdrževati.

(5) Pri načrtovanju nove stanovanjske poselitve vzdolž hitre ceste je potrebno izdelati oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter glede na občutljivost posameznega območja predvideti in ob izgradnji zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za zaščito varovanih prostorov in funkcionalnega zemljišča pred hrupom cestnega prometa. Ob obstoječi hitri cesti je načrtovati rabo prostora ob upoštevanju načrtovanih obremenitev okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa.

5. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito preno

5.1. Razvoj naselij

23. člen (splošno)

(1) Razvoj naselja vključuje preno, notranji razvoj naselja in širitev. Notranji razvoj naselja in preno imata prednost pred širitvijo.

(2) Razvoj naselij temelji na vlogi in pomenu v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječe kvalitetne morfologije pozidave, reliefnih danosti, krajinske strukture in omejitev v prostoru.

(3) V vseh naseljih (oziroma bližini v posebnih primerih) je potrebno zagotavljati možnosti za stanovanjsko gradnjo, v večjih naseljih pa tudi za gospodarske in za družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo, v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(4) Usmeritve so prikazane v risbi 4 grafičnih prikazov strateškega dela (Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito preno).

24. člen (preno naselij)

(1) Prenova naselij predstavlja sistematično načrtovano kompleksno preno stavbnega fonda in umeščanje ustreznih dejavnosti. Kompleksna ureditev mora omogočati postopno in parcialno izvedbo prenovitvenih posegov.

(2) Naselja se prenavljajo celovito ob upoštevanju potreb lokalnega prebivalstva in ostalih razvojnih potreb. Prenova zagotovi ponovno aktiviranje potencialov prostorskih rezerv naselja in ima zato prednost pred širitvijo naselja. Sanacijski ukrepi morajo obravnavati lastniško stanje in opredeliti rešitve za izvajanje nujnih posegov na lastniško neurejenih nepremičninah oziroma kjer struktura in stanje lastništva onemogoča izvedbo preno v splošno javno korist. Izhodišče preno je izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju preno je treba upoštevati ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(3) Prenova se prednostno usmerja v ohranjanje in sanacijo vaških jeder ter razvojno pomembnih delov naselij.

(4) Območja varovane kulturne dediščine imajo pri prenovi prednost pred ostalimi naselji oziroma deli naselij. Sanacijski posegi v ta območja temeljijo na konservatorskih načrtih in konservatorskih načrtih za preno.

(5) Degradirana območja vaških jeder in opuščeni objekti se sanirajo z rekonstrukcijo objektov in okolice ter z umeščanjem ustreznih rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Nadomestne gradnje se dovolijo v primeru dotrajanosti obstoječih objektov oziroma če s preno ali

rekonstrukcijo ni možno zagotoviti zadostnega izboljšanja bivalnih pogojev in zagotoviti konstrukcijske stabilnosti objektov. Dovolijo se v okvirih obstoječe gradbene parcele objekta, pri čemer se ne smejo bistveno spremeniti vplivi na okolje dosedanjega objekta. Izjemoma je dopustna nadomestna gradnja na drugi lokaciji kadar gre za dokazan primer naravne ali druge ogroženosti.

25. člen (notranji razvoj)

(1) Zaporedje notranjega razvoja naselij:

- uporaba kapacitet obstoječega stavbenega fonda,
- intenzivnejša pozidava obstoječih pozidanih stavbnih zemljišč ob upoštevanju značilne morfologije naselja in zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer,
- pozidava nepozidanih stavbnih zemljišč.

(2) Za intenzivnejši notranji razvoj je potrebno poskrbeti za ustrezno adaptacijo infrastrukturnih sistemov.

(3) Prednostna smer razvoja naselij je v pozidavi degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranяти nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranяти kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se praviloma načrtujejo na zaokroženih območjih sistematično načrtovane pozidave, na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev.

(4) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij se zagotovita izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (tiste storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).

(5) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, urejati javne površine in prostore (prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in podobno).

(6) Zagotovi se dostopnost zelenih in javnih odprtih površin za vse prebivalce.

(7) V središčih naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene), v kombinaciji s stanovanji in odprtimi javnimi površinami.

(8) Vodni in obvodni prostor v naseljih se vključuje v podobo naselja in ureja v okvirih odprtih javnih površin.

(9) V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov in kmetijskih površin ter obvodnih prostorov.

(10) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave.

26. člen (širitev naselij)

(1) Zaporedje širitve naselij:

- manjše zaokrožitve obstoječih območij naselij, ki omogočajo oblikovanje gradbenih parcel in onemogočajo razpršeno gradnjo;
- širitev območij naselij na površine med obstoječo pozidavo – povezava razpršene gradnje in posameznih zaselkov (kjer je to skladno s morfologijo naselij);
- zapolnjevanje krajinsko neizpostavljenih praznin med posameznimi deli naselja v smislu povečanega izkoristka obstoječe infrastrukture;
- razširitev ali določitev večjih površin obstoječih območij naselij, kjer je mogoče celovito urediti pozidane površine za potrebe predvidenih dejavnosti; za urejanje takih površin je obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- določitev novih območij naselij v primerih, kjer ni pogojev za razvoj obstoječih območij naselij.

(2) Širitev naselij se usmerja na površine, kjer je mogoče zagotoviti dostopnost in izvesti ustrezno infrastrukturno omrežje ob upoštevanju omejitev v prostoru in varovanju naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvu okolja.

(3) Za vsako spremembo meje območja naselja je potrebno izvesti preveritev z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitve poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba ukrepov v smislu manj moteče umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in njihovega merila oziroma gabaritov.

(4) Nova razpršena gradnja v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju ni dopustna.

27. člen
(gradnja izven naselij)

(1) Izven območij naselij je dopustno umeščanje tistih objektov, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora. Omogoča se gradnja novih ali nadomestnih kmetij za tiste, ki jim je prostorske in druge omejitve na obstoječih lokacijah v vaških jedrih ne omogočajo opravljanja sedanjih dejavnosti in razvojnih možnosti. Nove lokacije morajo omogočati sodobno kmetovanje, neoviran dostop, ustrezne transportnih pogoje in možnosti razvoja dopolnilnih dejavnosti v skladu s predvidenimi razvojnimi programi.

(2) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, čebelnjaki, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovške opazovalnice, objekti komunalne infrastrukture ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturno-varstvenih in drugih zahtev.

(3) Pri načrtovanju razvoja naselij, to je prenove, notranjega razvoja naselja in širitve, se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. V čim večji možni meri se ohranjajo elementi tradicionalne kulturne krajine s povezavami v odprti prostor z namenom ohranjanja visoke stopnje biotske raznovrstnosti.

5.2. Razvoj dejavnosti po naseljih

28. člen
(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Razvoj dejavnosti po naseljih izhaja iz obstoječega stanja v prostoru. Razvoj poteka v smeri coniranja dejavnosti tako, da se manjšajo konflikti med posameznimi dejavnostmi, vendar se še vedno omogoča mešanje stanovanjskih dejavnosti in dejavnosti dela, zato da se zmanjšuje potreba po notranjih prometnih tokovih.

(2) Določi se podrobnejša namenska raba območja stanovanj, kjer se določi dopustne namenske rabe z namenom ločevanje čistih stanovanjskih območij z minimalnim deležem drugih dejavnosti in stanovanjska območja, kjer je dopustna prisotnost manjših obrtnih in storitvenih dejavnosti. Čista stanovanjska območja se določijo v tistih naseljih ali delih naselij, ki prvenstveno služijo kot »spalna« naselja, torej tam kjer ni prisotna povečana kmetijska ali obrtna dejavnost. Namen ločevanja območij je usmerjanje nestanovanjskih dejavnosti v za to predvidena območja in s tem zmanjševanje konflikta med različnimi rabami prostora. V kraju Vipava se dopušča gradnja različnih stanovanjskih oblik (prosto stoječe hiše, dvojčki, vrstne in terasaste hiše ter večstanovanjski objekti). V preostalih naseljih se oblike novih stanovanjskih objektov prilagaja lokalni tipologiji.

(3) Območja centralnih dejavnosti z oskrbnimi, storitvenimi in družbenimi dejavnostmi se določijo samo za območje kraja Vipava. V ostalih naseljih se te dejavnosti dopuščajo v manjšem obsegu v okvirih območja stanovanj. Zagotavljati je potrebno ustrezno dostopnost do teh območij, vključno z urejenimi peš dostopi.

(4) Proizvodne dejavnosti se izvajajo v gospodarskih conah. Gospodarske cone se določijo glede na prostorske možnosti s poudarkom na prometni dostopnosti in možnostih širitev območja. Gospodarske cone se prvenstveno urejajo v bližini kraja Vipava. Za potrebe obrtne dejavnosti ostalih naselij se določajo manjša območja za obrtne dejavnosti na robovih ali v bližini naselij, tako da je omogočena selitev iz vasi in razvoj manjših obrti na podeželju. V ta manjša proizvodna območja se umešča samo okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

(5) Proizvodne dejavnosti intenzivnega kmetijstva se lahko določajo tudi na območjih odmaknjenih od obstoječe poselitve.

(6) Območja za turizem so pogojena z lokacijo naravnih in ustvarjenih danosti torej turizem v naravi in turizem na kmetijah. Območja za turizem se lahko določijo izven bližine obstoječih stavbnih zemljišč. Širitev območij naselij ne sme potekati v smeri območij za turizem.

(7) Območja zelenih površin se prvenstveno določajo v večjih naseljih. Zelene površine se oblikujejo kot parki (kraj Vipava), zelene tamponske cone pokopališč ter kot površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so vezane na naravne danosti in zelene površine vzdolž vodotokov.

(8) Območja prometnih površin se določijo za infrastrukturo hitre ceste in večja parkirišča.

(9) Območja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture se določijo za večje obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte. Potrebno je ohranjati odmik do ostalih stavbnih zemljišč.

(10) Območja za potrebe obrambe se določijo skladno s smernicami ministrstva za področje obrambe.

(11) Območja, ki so namenjena samo stanovanjem, se praviloma ne načrtujejo neposredno ob območjih proizvodnih dejavnosti, območjih energetske infrastrukture in površin drugih območij, zlasti nakupovalnih središč in zabavišnih parkov. V neposredno bližino čistih stanovanjskih površin se lahko umesti le manjši športno-rekreacijski center.

(12) V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

5.3. Sanacija in prenova razpršene gradnje

29. člen

(sanacije in prenove razpršene gradnje)

(1) Razpršena gradnja se pojavlja samo v posameznih primerih v območju Vipavskih gričev v obliki manjših gospodarskih poslopij neustrezne umestitve v prostor. Zaradi minimalnega pojava razpršene gradnje na ozemlju občine se posebni sanacijski ukrepi ne določijo.

(2) Preprečuje se razpršena gradnja. Obstoječe posamezne objekte razpršene gradnje se z zgoščevanjem pozidave povezuje z bližnjimi območji naselij, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(3) V okolici objektov razpršene gradnje se gradnja novih objektov ne dovoli, razen če gre za morfološko in funkcionalno zgoščanje in kjer je to skladno z zasnovo prostorskega razvoja naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti.

(4) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbaniimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

5.4. Usmeritve za razpršeno poselitev

30. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) Razpršena poselitev je prisotna predvsem na planoti Nanos.

(2) Razpršena poselitev se ohranja kot avtohtoni poselitveni vzorec zaselkov posamičnih kmetij, lovske in gozdarske koče, planinski domovi, objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, spomeniki in znamenja), gospodarski in pomožni objekti.

(3) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(4) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(6) Vse umestitve objektov in ureditev, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječe zaselke, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

5.5. Urbanistično oblikovanje

31. člen

(urbanistično oblikovanje)

(1) Urbanistično oblikovanje naselij se določi glede na tri prevladujoče urbanistične situacije:

- stara naselbinska jedra,
- novejša pozidava in
- predvidena nova pozidava.

(2) V starih naselbinskih jedrih je potrebno predvideti razvoj, ki bo omogočil prenovu obstoječega stavbnega fonda za adaptacijo glede na sodobne in bodoče potrebe, vendar ob upoštevanju ohranjanja morfologije naselja in stavb. Ohranjanje urbane zasnove ima prednost pred umeščanjem dejavnosti v prostor, zato se dopušča možnost širitve območij naselij tudi v primerih, ko še niso izkoriščene vse zazidljive površine naselja ali če bi izvedba infrastrukturnega opremljanja naselja pogojevala rušitev urbane zasnove. Stara vaška jedra so slabo infrastrukturno opremljena, stavbni fond je v slabem stanju, preplet dejavnosti poraja stalne konflikte in onemogoča medsebojni razvoj. Dopustna je selitev dejavnosti intenzivnega kmetijstva in obrti z namenom izboljšanja bivalnih pogojev za stanovanje.

(3) Novejša pozidava je primer slabo načrtovane širitve naselij. Oblikovanje teh površin mora dolgoročno zagotoviti večjo skladnost v prostoru. Določiti je potrebno enotne regulacijske pogoje umeščanja objektov v prostor in pogoje za oblikovanje mej z javnimi površinami.

(4) Nova predvidena pozidava se bo prvenstveno urejala z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. Urbanistično oblikovanje mora ob zagotavljanju infrastrukturnega sistema in zasnove nove pozidave skladne z lokalno tipologijo in sodobnimi potrebami zagotavljati tudi razvojne možnosti za nadaljnji notranji razvoj in širitev.

(5) Prostorsko načrtovanje zagotavlja skladno oblikovno podobo naselij, tako da se pri novogradnjah in prenovah zagotovi varovanje kakovostne podobe, merila in krajinski okvir vsakega naselja, prenova in sanacija razvrednotenih območij in ohranjanje obstoječih ter ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

(6) Ohranjanje se prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij ter z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin in s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije.

(7) Urbanistično oblikovanje vaških naselij upošteva tradicionalne vaške strukture in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbuja notranji razvoj, zlasti s kvalitetno prenovno dela naselja in posameznih objektov. Nove kmetije se gradijo na robovih vasi, opuščeni objekti v vasi se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(8) Naseljem naselbinske dediščine se ohranja naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

(9) Prostorska zasnova razvoja naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij, morfologiji obstoječe zazidave ter drugim lastnostim, ki zagotavljajo ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(10) Posegi v prostor se načrtujejo tako, da je njihova urbanistično-arhitektonska podoba usklajena s krajinskimi značilnostmi, z naravno in kulturno dediščino in tipologijo okoliške kvalitetne arhitekture ter se prilagaja obstoječim objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnih zemljišč,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi osnovnih stavbnih mas,
- višini objektov,
- gradbenih črtah,
- naklonu streh in smereh slemen,
- razmerju dimenzij fasad in njihovi orientaciji,
- merilih in razporeditvah fasadnih elementov zlasti oken in vrat,
- barvi in teksturi streh in fasad,
- načinu ureditve odprtega prostora ter
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

5.6. Območja celovite prenove

32. člen
(območja celovite prenove)

- (1) Območja celovite prenove se določijo za površine starih naselbinskih jeder.
- (2) Posebno območje potrebno celovite prenove je vas Goče. Spomenik naselbinske dediščine mora postati spomenik državnega pomena. Potrebna je izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma državnega prostorskega načrta.
- (3) Prenovo naselij ali delov naselij je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov. Prenovo mora spremljati energetska sanacija stavb, kar pomeni: ustrezno toplotno zaščito, gradnjo skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije ter zmerno zgoščevanje poselitve z umeščanjem novih gradenj, kjer razpored stavb, njihova orientacija in razmiki omogočajo racionalno razvodno omrežje, dobro osončenje in zmanjšanje potrebe po ogrevanju in hlajenju.
- (4) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

5.7. Usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti

33. člen
(usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti)

- (1) V Občini Vipava predstavljajo posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete na področju kulturne dediščine, vsi objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Objekti in območja kulturne dediščine se varujejo glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine) in so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta.
- (2) Na objektih in območjih kulturne dediščine velja, da niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Pri načrtovanju poselitve, razvoja v krajini in poseganju v prostor je v teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se podrejajo omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.
- (3) Pri projektiranju in pri pripravi podrobnejših prostorskih aktov je potrebno na območjih in objektih kulturne dediščine upoštevati režime in usmeritve, ki veljajo za te objekte in območja. Posegi in ravnanja, ki bi utegnili spreminjati ali degradirati lastnosti zaradi katerih je območje pridobilo status območja varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, niso dopustni.

6. Usmeritve za razvoj v krajini

34. člen
(kmetijstvo)

- (1) Na površinah ravnine Vipavske doline se površine prvenstveno namenjajo poljedelstvu. Višinsko razgibani svet doline in spodnji deli obronkov Vipavskih gričev se namenjajo vinogradom in sadovnjakom ter pridelavi oljk. Višinski svet planote Nanos se uporablja kot pašnik za drobnico in govedorejo ter za ekološko poljedelstvo.
- (2) Stanovanjske objekte se umešča v prostor tako, da ne predstavljajo omejitve za kmetijsko proizvodnjo.
- (3) Objekti, ki jih je dovoljeno načrtovati na kmetijskih zemljiščih, se umeščajo v prostor na podlagi skrbnega upoštevanja ohranjanja kulturne in naravne krajine. Takšni objekti se ne gradijo v zavarovanih območjih, območjih naravnih vrednot in območjih habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju države, ohranjajo v ugodnem stanju.
- (4) Umeščanje rastlinjakov v prostor mora upoštevati krajinske danosti zlasti glede vizualne izpostavljenosti. Gradnja objektov ob/v rastlinjaki za drugo namensko rabo ni dopustna (stanovanja, poslovni prostori ...).

- (5) Razvoj kmetijstva in spodbujanje kmetijske dejavnosti mora potekati ob upoštevanju varstva okolja in narave, virov pitne vode, ohranjanja ambientov okolice kulturne dediščine. Kmetijstvo se usmerja v pridelavo poljščin v skladu z aktualnimi tržnimi zahtevami in zahtevami sonaravnega kmetijstva.
- (6) Ekološko kmetovanje se razvija tudi na kmetijskih površinah, ki ne dopuščajo intenzivne kmetijske pridelave ter zlasti na območjih kjer to omogočajo naravne danosti – kmetijske površine ločene od večjih kmetijskih aglomeracij.
- (7) Namen spodbujanja kmetijstva je ohranjanje podeželske naselitve, razvoja kmetijstva kot gospodarske panoge in zagotavljanje dohodkov kmečkemu prebivalstvu.
- (8) Spodbujajo se dopolnilne dejavnosti, ki pomenijo dodajanje vrednosti kmetijskim pridelkom.
- (9) Poseben poudarek se posveti turizmu na kmetijah in podeželju, čemur je potrebno prilagajati kmetijsko dejavnost na okoliških površinah. Izgradnja turistične infrastrukture se praviloma usmerja na robove vasi oziroma na nova stavbna zemljišča. Zasnova objektov turistične infrastrukture mora temeljiti na urbanističnih in arhitekturnih tipologijah lokalnega prostora.
- (10) Dopustna je selitev kmetij iz območja strnjenih vasi kadar gre za intenzivno kmetijsko dejavnost, ki presega prostorske omejitve vasi. Nove lokacije samostojnih kmetij so krajinsko pogojene, vendar imajo prednost pred drugimi rabami.
- (11) Usmeritve so prikazane v risbi 5 grafičnih prikazov strateškega dela (Usmeritve za razvoj krajine).

35. člen (gozdarstvo)

- (1) Lesno pridobivalni gozdovi so na površinah pobočij in planote Nanosa. Nižje ležeči gozdovi Vipavskih gričev so uporabni za pridobivanje lesne biomase.
- (2) Posegi v območju gozdov, vključno z gozdnim gospodarjenjem (ohranjajo ekosistem gozdov, predvsem v vidika varovanja naravnih bogastev. Pridobivanje obdelovalnega lesa in lesne biomase poteka skladno z sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi in ob omogočanju ostalih funkcij gozda.
- (3) Urejanje pašnikov na gozdnih površinah v zaraščanju ima prednost pred gozdnim gospodarjenjem.
- (4) Zagotavlja se strnjenost in povezanost gozdnih površin, kar je pomembno zaradi življenjskega prostora velikih živali. Povezanost gozdnih sistemov ohranja koridorje gibanja živali in s tem omejevanje povečanih konfliktov med človekom in divjadjo.
- (5) Gozdne površine strmih pobočij Nanosa imajo pomembno varovalno funkcijo protierozijske zaščite in hidroloških razmer. Posegi v te gozdove so omejeni na minimalne gozdno gospodarske posege.
- (6) V območjih turističnih kmetij je dopustna krčitev gozda za spremembo v kmetijsko rabo skladno s pogoji ministrstva za področje gozdarstva.
- (7) Za potrebe gozdnega gospodarstva se izvaja gradnja gozdnih cest in ostalih infrastrukturnih elementov (obračališča, nakladališča, začasne deponije hlodovine). Potrebno je omejevanje uporabe gozdnih cest za ostali motorni promet, primerna je nadgradnja za turistično rekreativne potrebe.
- (8) Lov v gozdovih temelji na varstvu divjadi in vzdrževanju naravnega ravnovesja. Posegi za potrebe lova (opazovalni stolpi, krmilnice, vzdrževanje gozdnih jas) se izvajajo tako, da so čimmanj izstopajoči iz naravne podobe okolja. Kot gradivo se lahko uporabljajo izključno naravni materiali, prisotni v lokalnem okolju.

36. člen (vode)

- (1) Na območjih površinskih vodotokov in priobalnih zemljišč je potrebno upoštevati pogoje za vzpostavitev čimbolj naravnega ekosistema. Dopustni so posegi za ureditev infrastrukture za namene rekreacije v naravnem okolju, upoštevajoč ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Kmetijske površine se v skladu z določili Zakona o vodah ustrezno odmikajo od vodotokov.
- (2) Prostorski razvoj mora upoštevati naravne procese hidrološkega sistema, da se zmanjšuje ogrožanje poselitve na eni strani in spreminjanje vodnih tokov na drugi strani.
- (3) Poplavnost površin pogojuje dejavnosti in je zato pomembna omejitev pri načrtovanju v prostoru.
- (4) Vzdrževanje vodotokov zaradi ohranjanja vodnega režima mora temeljiti na sonaravnem urejanju obrežij, struge in vodnih objektov.
- (5) Primerno je ohraniti opuščene objekte gospodarskih objektov vezanih na vodotoke (žage, mlini), vključno z vodnimi ureditvami, in jih vključevati v rekreacijsko turistične povezave.

(6) Vodna telesa in njihova okolica se uporablja tudi za potrebe rekreacije, oddiha in turizma. Izvajanje posegov za te potrebe mora biti podrejeno ohranjanju naravnih značilnosti obvodnega prostora. Tovrstne dejavnosti in z njimi povezani posegi naj se izvajajo na za to opredeljenih območjih in izven varovanih območij. Izvajanje posegov in dejavnosti naj zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(7) Priobalno zemljišče reke Vipave sega 15 m, izven naselij 40 m, pri ostalih vodotokih 5 m od meje vodnega zemljišča. Na priobalnem in vodnem zemljišču so za obstoječe objekte in naprave dovoljene rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje, če se s tem ne povečuje poplavna in erozijska nevarnost ali ogroženost, se s tem ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(8) Dopustna je ureditev malih hidroelektrarn skladno s pogoji ohranjanja vodnih in obvodnih naravnih ekosistemov in varstva naravnih vrednot.

37. člen (turizem in rekreacija)

(1) Turizem temelji na naravnih in ustvarjenih danosti in je z njimi pogojen. Prvenstveno je to turizem na podeželju – tudi kot dopolnilna dejavnost kmetij in temelji na kvaliteti ustvarjene krajine in na ohranjenih spomenikih kulturne dediščine, ter kot turizem v naravnem prostoru, ki temelji na naravnih kvalitetah, ohranjenosti in neokrnjenosti naravnega okolja.

(2) Določijo se območja grajene turistične infrastrukture. Turistična infrastruktura se ureja tudi na površinah ostalih namenskih rab: v okvirih stavbnih in kmetijskih zemljišč za turizem na kmetijah, na gozdnih zemljiščih za turizem v naravnem okolju.

(3) Razvoj turizma na podeželju pogojuje tudi kmetijsko dejavnost z namenom ohranjanja tistih ustvarjenih kvalitet kulturne krajine, ki predstavljajo prepoznavnost okolja in so magnet za turistične obiskovalce. Ta turizem se prvenstveno razvija kot dopolnilna dejavnost kmetijskih gospodarstev in zato zahteva urejanje nastanitvenih kapacitet in ostale penzijske ponudbe. Spodbuja se ohranjanje starih običajev v povezavi s tradicionalnimi oblikami kmetijstva in obrtnih dejavnosti.

(4) Kraj Vipava ponuja s prepletom naravnega in urbanega tiste kvalitete, ki so zanimive za prehodne obiskovalce. Ta ponudba terja sanacijo, nadgradnjo in dopolnitve turistične infrastrukture.

(5) Kompleks palače Lantieri, vključno z okolico izvirov Vipave, Tabrom, grajskim parkom in odstranjenim baročnim drevoredom, je najpomembnejša kvaliteta prostora kraja Vipava, ki se jo lahko nameni turistični dejavnosti in je zato obvezujoča danost, ki jo je potrebno upoštevati pri umeščanju drugih programov v ta prostor.

(6) V skladu z značilno gospodarsko dejavnostjo pridelave grozdja in kletarjenja se razvija omrežje vinskih cest, ki se ga povezuje z ostalo turistično ponudbo in dopolnjuje z novimi tematskimi programi.

(7) Dejavnosti, ki služijo turizmu, rekreaciji in oddihu se razvijajo kot gospodarska panoga in z namenom ustvarjanja ugodnih bivalnih pogojev za lokalno prebivalstvo.

(8) Turistične kapacitete v obstoječih urbanih tkivih je primerno drobiti v sistem iz manjših enot, večje turistične infrastrukture se lahko oblikujejo v območjih rezerviranih za turistično dejavnost.

(9) Gradnja novih turističnih objektov v vaškem prostoru in neposredni okolici mora upoštevati morfologijo in oblikovne značilnosti podeželskih ambientov.

(10) Pri opremljanju naselij z gospodarsko javno infrastrukturo imajo prednost tista naselja, kjer se intenzivno razvija turistična infrastruktura.

(11) Zasnujejo se tematske rekreacijske poti vezane na naravno okolje. Potrebno jih je trasirati in urediti služnostne ali lastniške odnose. Uvede se režim omejevanja motornega prometa po tistih gozdnih cestah, ki so zanimive za kolesarje in pohodnike.

(12) Naravni ambient reke Vipave je potrebno vključiti v sistem turistične ponudbe in ga dopolniti z dostopnimi in sprehajalnimi potmi ter prostori za oddih in rekreacijo.

(13) Gradnja infrastrukture za rekreacijo se usmerja v območja zelenih površin. Posamezne vasi si uredijo športno družabne površine praviloma na robovih naselij.

(14) Plezanje na plezališčih pod Gradiško turo naj se uredi na podlagi pravil ravnanja, ki bo zagotavljajo ohranjanje ugodnega stanja zavarovanih vrst.

(15) Turizem in rekreacija ter v ta namen potrebne prostorske ureditve naj upoštevajo ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(16) Športno rekreacijske dejavnosti je potrebno pretehtano usmerjati izven najpomembnejših delov varovanih območij, njihovo izvajanje in razvoj je potrebno spremljati in nadzorovati.

38. člen

(mineralne surovine)

(1) Na območju občine ni površinskega kopa (pridobivalnega prostora), za katerega bi država podelila rudarsko pravico za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine. Nelegalni kopi so v procesu naravnega zaraščanja (samosanacija).

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin ter na ta način zagotovila lokalno samooskrbo z mineralnimi surovinami. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt. Predlagana nova lokacija se uredi skladno z naravovarstvenimi smernicami in ob upoštevanju krajinskih vedut. Za vsako novo lokacijo je potrebno izdelati program, ki vključuje utemeljenost posega, preveritev potencialov lokacije, določitev ukrepov za čim manjše vplive v širši prostor ter sistem sanacije – ponovno vzpostavljanje naravne podobe.

39. člen

(posebna območja prepoznavnih kvalitiet)

(1) Območja, ki jih je potrebno varovati in razvijati z vidika ohranjanja kvalitete in vrednote prostora:

- vas Goče: varovanje širšega območja naselja za ohranitev svojevrstne urbanistične zasnove in umeščenosti v krajino,
- dvorec Zemono: varovanje širšega območja in vedutne značilnosti dvorca, podoba dvorca se ohranja kot dominanta obdana z vinogradi, vsi posegi v prostoru vedute se podredijo ohranjanju krajinske kvalitete,
- kompleks graščine Lantieri: rekonstrukcija osrednjega stavbnega kompleksa kraja Vipava, vključno z baročnimi elementi vpletanja kompleksa v širši prostor – potrebno je določiti in varovati traso baročnega drevoreda, ki je potekal po osi od palače do reke Vipave, uredi se pešpot in ponovno zasadijo drevesa,
- območje izvirov reke Vipave, vključno z okoliškimi objekti: prostor se sanira in nameni parkovni ureditvi in za turistični namen,
- soteska potoka Bela: območje se rezervira za potrebe rekreacije v naravnem okolju, kjer se uredi potrebna infrastruktura za ta namen ob ohranjanju naravnih kvalitiet,
- Gradiška tura: območje se prvenstveno nameni rekreaciji v naravi, dopuščena je ureditev parkirnih površin in kampa na izhodišču poti, ki vodijo v plezalne stene.

(2) Na posebnih območjih prepoznavnih kvalitiet in vrednot prostora pomembnih z vidika krajinskih, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti se ohranjajo krajinske prvine, raba in značilnosti prepoznavnosti prostora. Vsi novi posegi, dejavnosti in razvojni programi se prilagajajo kvalitietam danosti in nadgrajujejo oziroma sanirajo z namenom ohranjanja prepoznavnih kvalitiet.

(3) Poleg posameznih območij prepoznavnih kvalitiet se v to skupino vključuje tudi območje širše kulturne krajine Vipavskih brd. Vsi večji posegi v merilu krajine temeljijo na preveritvi krajinskih zasnov in izdelanih strokovnih podlagah za urejanje krajine.

(4) Občina zagotavlja ohranjanje prepoznavnosti krajine oziroma prostora na celotnem območju, predvsem pa na območjih prepoznavnosti ter na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine. Za prepoznavnost prostora občine je potrebno zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih območij Nanosa z značilnimi naravnimi geološkimi oblikami, značilne vzorce, ustvarjene reliefne oblike kulturne krajine ter značilne arhitekturne elemente in njihovo umeščenost v prostor in značilno zgradbo vinogradniških krajin. Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

(5) Umeščanja infrastrukturnih objektov v prostor prepoznavnih kvalitiet (plinske postaje, transformatorske postaje, čistilne naprave, vodohrami ...) mora temeljiti na prostorskih preveritvah in usmeritvah, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) ob upoštevanju sodobnega oblikovanja in tehnoloških danosti.

40. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Vrste ogroženosti na ozemlju občine: potresi, podori, zemeljski plazovi in poplavnost.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(3) Tveganje nastanka podorov zaradi potresa je veliko vzdolž roba pobočja Nanosa.

(4) Erozijska območja dosegajo stopnjo zahtevnih in običajnih ukrepov. Na erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo. Na teh območjih je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih in zahtevnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(5) Pred načrtovanjem na poplavnih območjih je treba strokovno preveriti hidrološke razmere in pred posegi izvesti celovite omilitvene ukrepe za preprečevanje poplavne ogroženosti. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni ukrepi za preprečevanje poplav, ker že sama namenska raba ne omogoča gradnje objektov ali ureditev.

(6) Območja ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima je mogoče le izjemoma in strokovno utemeljeno ter ob ustreznih nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(7) Ogroženost z drugimi nesrečami predstavlja problem prevoza nevarnih snovi po cestnem omrežju še zlasti preko vodozbirnih in vodovarstvenih območij. Potencialni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se nahajajo v območjih vojaških kompleksov in proizvodnih objektov v gospodarskih conah. Zato se v bližini pomembnih prometnih koridorjev in ostalih potencialno nevarnih objektov omejuje širitev naselij oziroma se razvoj naselij načrtuje tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. V primeru, da je načrtovanje in urejanje novih območij naselij na potencialno ogroženih območjih neizogibno, je nujno uveljavljati prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč. Za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah. Kjer vzpostavitev ustreznega varstva ni možna ali ni ekonomsko upravičena, se območja opredelijo kot območja povečane ogroženosti ali obstoječa neustrezna raba opusti oziroma spremeni.

41. člen

(območja in objekti za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine se nahajajo naslednja območja posebnega pomena za potrebe obrambe:

- Mlake: območje izključne rabe, območje omejene in nadzorovane rabe,
- Vojašnica Vipava: območje izključne rabe,
- Nanos – Pleša: območje možne izključne rabe in
- Suhi vrh: območje možne izključne rabe.

(2) Območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje namenjeno izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

(3) Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, ki je primarno namenjeno drugim dejavnostim, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe.

(4) Območje omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je del območja za potrebe obrambe, ki obsega varnostno območje, na katerem so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehničnih razlogov.

7. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

42. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenske rabe zemljišč se določijo skladno z dosedanjim prostorskim razvojem. Redefinicije meja posameznih namenskih rab se izvedejo skladno z dejanskim stanjem v prostoru in razvojnimi posameznih rab. Določijo se območja osnovnih namenskih rab za: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča. Podrobna namenska raba se določi predvsem za stavbna zemljišča.

- (2) Meje stavbnih zemljišč se določijo na podlagi dosedanje rabe in zahtevanih redefinicij zaradi potreb prostorskega razvoja izkazanih v strokovnih podlagah.
- (3) Ločevanje kmetijskih zemljišč na najboljše in druga se izvede skladno z dosedanje kategorizacijo.
- (4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi dosedanje rabe.
- (5) Vodna zemljišča se določijo za pomembnejše vodotoke po katastrskih podatkih, ki določajo parcele in rabo ter na podlagi dejanskega poteka vodotokov, kjer gre za večja odstopanja od katastrskih rab. Ti podatki se rekonstruirajo iz ortofoto posnetkov v GKS. 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.
- (6) Območja ostalih zemljišč se določijo na podlagi dejanskih podatkov o izkazani namenski rabi.
- (7) Usmeritve so prikazane v risbi 6 grafičnih prikazov strateškega dela (Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča).

8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

43. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji se določijo po posameznih enotah urejanja prostora.
- (2) Za območja, kjer je določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta se v občinskem prostorskem načrtu določijo okvirne usmeritve za načrtovanje dejavnosti, dopustne izrabe in ključnih urbanističnih geometrij.
- (3) PIP določajo oblikovanje objektov in naselij zlasti v območjih, kjer je potrebna sanacija urbanega prostora oziroma ohranjanje urbane kvalitete.
- (4) PIP določajo poleg oblikovanja tudi lego objektov, razmerja med posameznimi objekti in v odnosu do javnih površin, vrste in namen gradenj, velikost, parcelacijo.
- (5) PIP določajo tudi pogoje in obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (6) PIP določajo pogoje za gradnjo objektov izven stavbnih zemljišč v skladu z določbami področnih zakonov za posamezne namenske rabe.
- (7) PIP navajajo ključne ukrepe za ohranjanje kulturne dediščine, narave, varstvo okolja in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

9. Koncept prostorskega razvoja naselja Vipava

44. člen

(koncept prometnega omrežja)

- (1) Z izgradnjo hitre ceste se je regionalna cesta, ki poteka skozi območje kraja, razbremenila tranzitnega prometa. Cesta še vedno obstaja kot glavna povezava z ostalimi naselji v občini in predstavlja glavno dovoznico. Obračanje urbanega prostora vzdolž regionalne ceste zahteva spremembo zasnove preseka cestnega koridorja v območju naselja. Oblikovanje cestne infrastrukture mora vključiti dodatne funkcije poleg nekdanjih prvenstveno tranzitnih. Cesto je potrebno preoblikovati v notranjo cesto z elementi za peš in kolesarski promet ter z ustreznimi priključevanji ostalih prometnih površin.
- (2) Druga najpomembnejša povezovalna cesta je cesta proti Vrhpolju, ki se nadaljuje proti Sanaboru in Colu. Dolgoročna povezava urbanega prostora Vipave in Vrhpolja spreminja to cesto v notranjo ulico, ki tudi terja povsem drugačen presek cestnega telesa. Nujna je dopolnitev s površinami za peš promet, urejanje režima kolesarskih tras, javna razsvetljava, umirjanje prometa, regulacija odmikov in meje med javnim in zasebnim.
- (3) Povezava z Gradiščem pri Vipavi se oblikuje kot notranja ulica.
- (4) Cesta proti Zemonu je na robu urbanističnega območja, vendar bo z nadaljnjo urbanizacijo predvidoma pridobila večji pomen in zato večje prometne obremenitve.
- (5) Območje priključka na hitro cesto in nadaljevanje povezave proti Slapu se koristi kot glavno prometno omrežje za prometno povezavo gospodarskih con.
- (6) Pri razvoju prometnega omrežja se rezervira infrastrukturne hodnike tudi za morebitne poznejše urbanizacije širšega prostora.

- (7) Sistem notranjih ulic ima zelo omejene prostorske možnosti za zagotovitev nujnih prometno tehničnih karakteristik. Neizogiben preplet različnih oblik prometa na istih površinah je temeljno izhodišče, ki ima za cilj ureditev varnih pogojev s poudarjeno prednostjo nemotoriziranega prometa.
- (8) Prednostno se načrtuje urejanje problematičnih križišč in priključkov. Nujna je ureditev krožišča pri mostu čez reko Vipavo, križišča s cesto proti Vrhoplju, preureditev povezave mimo osnovne šole proti Gradišču, ureditev priključkov za nove gospodarske cone ... Prometnejša in bolj problematična križišča se prvenstveno urejajo kot krožišča, če so le dane prostorske možnosti.
- (9) Osrednji trg je potrebno razbremeniti mirujočega prometa, za kar je potrebno urediti nadomestne parkirne površine.
- (10) Javni potniški promet glede na merilo naselja ni primeren. Dopušča se možnost razvoja lokalnega javnega potniškega povezovanja med krajem Vipavo in ostalimi naselji v občini, ter povezava z Ajdovščino (npr. minibusi, predvsem za potrebe starejših oseb).
- (11) Urejanje kolesarskih poti ločeno od površin za motorni promet je primerno kot sistem za povezavo med krajem Vipava in ostalimi naselji, znotraj urbanega prostora pa samo vzdolž regionalne ceste. Na ostalih prometnih površinah ločevanje ni primerno, potrebna je izvedba takšen ureditve, da se zmanjšuje konflikt med različnimi prometnimi sredstvi in zagotavlja čim varnejša vožnja ranljivejših udeležencev v prometu.
- (12) Površine za mirujoči promet je nujno potrebno zagotavljati tudi z izven nivojskim parkiranjem. Takšen način je obvezen pri novogradnjah, pri sanacijah obstoječih objektov, pa je za zagotavljanje predpisanega števila parkirnih mest potrebno uporabljati tiste površine, ki ne pomenijo krčenja zelenih površin naselja in tiste javne utrjene površine, ki se prvenstveno uporabljajo za drugi javni namen (peš površine, ploščadi, trgi ...).

45. člen

(koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja)

- (1) Pogoji urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja se določijo po posameznih enotah urejanja prostora. Enote urejanja prostora se določijo na podlagi podrobnejše namenske rabe, tipologije pozidave, varstvenih omejitev in prostorsko zaključenih entitet.
- (2) Tipologija pozidave ločuje staro urbano pozidavo, novejšo stanovanjsko pozidavo, nestanovanjsko pozidavo, pozidavo s podeželskimi objekti (kmetije).
- (3) Pogoji oblikovanja se določijo z namenom ohranjanja obstoječih urbanih kvalit, z namenom sanacije neustrezno reguliranih posegov v prostor oziroma z namenom ustvarjanja novih kvalit, bivalnih okolij.
- (4) Pri ohranjanju urbanih kvalit se pogojuje nove posege za adaptacijo objektov na nove tehnološke in bivanjske razmere. Pogoji usmerjajo posege v oblikovanje enovite prepletene teksture historičnega jedra.
- (5) Sanacija prostora novejši pozidave se usmeri v pogojevanje oblikovanja odnosa med javnim in zasebnim, v regulacijo ureditve zunanjih površin in v pogoje za prizidave k obstoječi pozidavi.
- (6) Pogoji za novogradnje podrobno določajo dopustno izrabo prostora, regulacijo leg objektov, odnose med javnimi in zasebnimi površinami ...
- (7) Arhitekturno oblikovanje v historičnem jedru sledi tradicionalnim izhodiščem ob upoštevanju sodobnih tehnoloških zahtev. V takih območjih se oblikovanje tako natančno določi, da se z novimi posegi dograjuje prepoznavno prostorsko in časovno podobo urbanega prostora.
- (8) Arhitekturno oblikovanje nove pozidave se usmeri na omejevanje uporabe bogatega spektra sodobne tržne ponudbe, z namenom ustvarjanja oblikovno skladnega strnjene urbanega prostora (kritine, fasadne barve, arhitekturni elementi, instalacije ...).
- (9) Posebni pogoji oblikovanja se določijo za območja pomembnejših javnih prostorov (ceste, ulice, trgi, zelene površine ...).

46. člen

(koncept zelenega sistema naselja)

- (1) Naselje Vipava potrebuje urejene javne zelene površine. Potrebna je celovita zasnova, ki določi zeleni sistem, izvedbo in vzdrževanje.
- (2) Osrednja zelena površina je grajski park palače Lantieri. Parku je potrebno vrniti posamezne elemente njegove originalne zasnove, potrebno ga je nadgraditi z nadaljevanjem v odstranjeni drevored, ki je potekal vse do reke Vipave. Potrebno je pripraviti načrt sanacije obstoječih dreves in ostale vegetacije ter zasnovo nove zasaditve.

- (3) Drugi najpomembnejši element ustvarjenega zelenega sistema je lipov drevored vzdolž regionalne ceste. Tudi ta terja ustrezno načrtovano vzdrževanje in zaščito. Zaščita je predvsem potrebna zaradi izgradnje morebitnih novih cestnih priključkov ali prenove obstoječih.
- (4) Območje izvirov reke Vipave Pod skalco in za Tabrom je pomembna naravna vrednota z bogato vegetacijo, ki jo je treba zavarovati in vključevati v turistično ponudbo Vipave.
- (5) Strma pobočja Nanosa, ki segajo vse do roba poselitve, vključno z okolico starega gradu, nudijo izjemen potencial za rekreacijo v naravnem okolju. Vegetacija na teh površinah ima tudi izjemno funkcijo pri krajinski podobi naselja.
- (6) Obvodni svet Vipave in Bele je z zakonom o vodah ustrezno pravno varovan, ta varovanja pa še niso implementirana v naravi. Zlasti to velja za Belo. Pri reki Vipavi morfologija pozidave onemogoča dosledno upoštevanje varstva priobalnega pasu, zaradi tega pa je potrebno dati še toliko večji poudarek tam kjer so dane prostorske možnosti. Te površine se vključuje kot pomemben element v zelenem sistemu naselja in se jih po možnosti tudi razširi.
- (7) Neutrjene poplavne površine v naselju se prvenstveno ohranja kot zelene površine.
- (8) Pomemben sestavni element zelene podobe naselja so tudi površine zasebnih vrtov in zelenic. Prisotnost teh površin se zagotavlja z določanjem deleža nepozidanih površin na gradbenih parcelah in razmerij med pozidanimi in zelenimi površinami.
- (9) Spodbuja in usmerja se sajenje avtohtone vegetacije. Dopušča se sajenje neavtohtone vegetacije pri urejanju javnih botaničnih vrtov in cvetličnih zasaditev.
- (10) Zelene obrobe naselja, ki tvorijo pomemben del pri krajinski podobi naselja, se prednostno ohranjajo v obstoječi rabi (vinogradi pod Gradiščem, travniki med Zemonom in vojašnico).
- (11) Zelene površine se ureja tako, da nudijo možnost uporabe za oddih in rekreacijo lokalnega prebivalstva in urejeno podobo naselja z vidika turistične ponudbe. Urejanje površin za rekreacijo in izvajanje rekreacije mora potekati ob upoštevanju naravovarstvenih zahtev.
- (12) Naselje se preko javnih peš poti poveže z okoliškimi zelenimi površinami (pobočje Nanosa, reka Vipava, poljske površine).

47. člen

(koncept prostorskih ureditev varstva okolja)

- (1) Izviri reke Vipave se prepletajo z urbanim tkivom, zato je neizogibno potrebno ohranjati objekte vodne regulacije. Kjer obstoječa urbanizacija to dopušča, se nadaljnje urejanje vodotokov izvaja sonaravno.
- (2) Potrebna je sanacija bregov Bele v smislu določil Zakona o vodah. Posebno pozornost je potrebno posvetiti izvedbi ukrepov varstva v območju z okoliško pozidavo – kjer sega obstoječa pozidava vse do rečne struge. V območju kjer Bela ni obdana s pozidavo se vzpostavi 30 m širok zelen hodnik, ki se ga namenijo naravnemu zaraščanju ob minimalnih posegih za vzdrževanje bregov in zagotavljanje pretočnosti.
- (3) Del urbanih površin je v poplavnem območju. Tudi pri obstoječih objektih je potrebno izvesti ukrepe za preprečevanje onesnaževanja voda v primeru visokih voda (zalitje kotlovnice na kurilno olje, zalitje skladišč z nevarnimi snovmi v proizvodnih objektih in trgovinah, vzvraten tek odpadnih komunalnih vod v kanalizaciji ...).
- (4) Celotno urbano območje je potrebno opremiti z ustreznim kanalizacijskim sistemom s priključkom na centralno čistilno napravo.
- (5) Sistematično urejanje prometnih površin mora omogočati omejevanje motornega prometa in spodbujanje hoje in kolesarjenja v naselju.
- (6) Za potrebe ogrevanja se gradi omrežje zemeljskega plina, ki bo v prehodnem obdobju zmanjšal onesnaževanje zraka. Vzporedno temu je potrebno usmerjati in spodbujati investicije v sisteme ogrevanja, ki bodo uporabljali obnovljive energente. Predpisati je potrebno uporabo energentov v skladu z doktrino trajnostnega razvoja. Spodbujati in usmerjati vgradnjo solarnih sistemov za ogrevanje in pridobivanje električne energije v smislu zmanjševanja izpustov toplogrednih plinov.
- (7) Potrebno je predpisati strogo ločevanje komunalnih odpadkov in zato na celotnem območju naselja zagotoviti možnost ločenega zbiranja odpadkov z urejanjem ekoloških otokov.
- (8) Potrebna je regulacija in nadzor nad uporabo gnojil in pesticidov na kmetijskih površinah.
- (9) V območju naselja je prepovedan sežig odpadkov (npr. kurjenje odpadkov in listja ob čiščenju zelenih površin in vrtov).
- (10) Pri vseh prostorskih ureditvah, ki so obravnavane v konceptu prostorskih ureditev varstva okolja, se zagotavlja varstvo okolja.

48. člen

(energetski koncept)

- (1) Naselje se napaja z elektriko preko 20 kV priključnega daljnovoda in preko nizkonapetostnega omrežja po naselju.
- (2) Energetski sistemi v Vipavi se razvijajo tako, da je zagotovljena varna in zanesljiva preskrba in hkrati tako, da so med seboj usklajeni in dopolnjujoči ter fleksibilni.
- (3) Elektroenergetske koridorje se združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Pri vseh novogradnjah in sanacijah se uporablja podzemna izvedba.
- (4) Pri načrtovanju novih energetskih objektov in naprav se upošteva načela varstva bivalnega in drugega okolja in izboljševanja kakovosti prostora. Umeščanje v prostor se načrtuje tako, da se upošteva značilne naravne prvine (gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti) ter grajeno strukturo, vidnost naselja in značilne vedute.
- (5) V delu naselja je že izvedeno omrežje plinovoda zemeljskega plina. Nadaljuje se z izgradnjo tega omrežja.
- (6) Spodbuja in usmerja se izvedba energetskih sistemov z energenti iz obnovljivih virov.

49. člen

(koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) Infrastrukturalna omrežja se razvijajo v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Dosedanja infrastrukturna opremljenost se bo v bodoče dopolnjevala na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetsko opremo, izboljševala pa se bo tudi v smislu preprečevanja možnosti onesnaženja in zmanjšanja obremenitev naravnih vrednot. Razvoj gospodarske javne infrastrukture se bo usmerjal v skupne koridorje. Vse obstoječe in načrtovane objekte je potrebno priključiti na infrastrukturno omrežje.
- (2) Večja območja predvidena za novo poselitev se urejajo na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki določi način, potek, pogoje in program opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Obvezno se izdelajo načrti komunalne infrastrukture za celotno območje. Izvedena infrastruktura je pogoj za izvedbo ostalih objektov v skladu s predvideno namensko rabo. Izvedba infrastrukture je lahko vzporedna z izvedbo ostalih gradenj. Pogoj za uporabo objektov je izvedena javna infrastruktura.
- (3) Občina skupaj z zasebnimi investitorji zagotavlja komunalno opremljanje vseh stavbnih zemljišč skladno z dejanskimi razvojnimi potrebami.
- (4) Naselje je opremljeno z nizkonapetostnim omrežjem. Nova omrežja se izvajajo izključno v kabelski izvedbi. Nove transformatorske postaje se praviloma locirajo v sklopu objektov in kot doinstalacija obstoječih. Vsi objekti (z električnimi porabniki) v naselju se priključujejo na električno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.
- (5) Javne površine v naselju se opremijo z javno razsvetljavo. Javna razsvetljava ne sme povzročati prekomernega svetlobnega onesnaževanja zato se lahko uporabljajo samo svetilke z usmerjeno svetlobo na površine potrebne osvetlitve.
- (6) Naselje je opremljeno z sistemom za oskrbo s pitno vodo. Nadaljuje se z načrtnim vzdrževanjem in dograjevanjem vodovodnega sistema. Novi posegi v omrežje upoštevajo potrebe po zagotavljanju ustreznih količin požarne vode. Potrebno je urediti in vzdrževati alternativne vire primerne za oskrbo s pitno vodo (vodni izviri). Pred gradnjami večjih kompleksov je potrebno preveriti razpoložljive kapacitete dovodnih vodov in jih temu primerno doinstalirati v ustrezni dolžini, da se ne povzroči poslabšanje oskrbe s pitno vodo ostalih delov naselja.
- (7) Novo omrežje za odvajanje voda se izvaja po sistemu ločenega odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda. Dograjuje se omrežje javne kanalizacije, tako da se izvedejo priključki do vseh uporabnikov. Padavinske vode se praviloma delno zadržujejo v območju posameznih gradbenih parcel in uporabljajo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov in zelenic.
- (8) Pri načrtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaščititi oziroma prestaviti, kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijskega omrežja.

50. člen

(koncept podrobnejše namenske rabe)

- (1) Podrobnejša namenska raba je določena v izvedbenem delu OPN Vipava na podlagi izkazanih in usklajenih potreb med uporabniki prostora, državnimi institucijami in občino kot skrbnikom nad strategijo prostorskega razvoja.
- (2) Podrobnejša namenska raba sledi dosedanjemu razvoju v prostoru in se določa z namenom usmerjanja poselitve in dejavnosti.
- (3) Območja stanovanj se v skladu z razvojnimi potrebami razširijo na nove površine, kjer je to mogoče ob upoštevanju omejitev v prostoru. Podrobnejša namenska raba območja stanovanj bo ločila območja splošnih stanovanjskih površin od površin kjer se dopušča umeščanje kmetij (Gradišče pri Vipavi).
- (4) Za osrednje centralne dejavnosti se še vedno namenja območje starega urbanega jedra, ob delnem dopuščanju mešanja rab na območjih kjer centralne funkcije predstavljajo logično dopolnitev osnovnih dejavnosti. Druga območja centralnih dejavnosti se določijo na območjih rezervirani za izobraževalne in druge javne ustanove kjer umeščanje stanovanjski objektov ni programsko skladno.
- (5) Območja proizvodnih dejavnosti se omejijo na obstoječe in nove gospodarske cone. Območja za večje industrijske komplekse se ne predvidijo. Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo se omejijo na površine, kjer se načrtuje postavitve rastlinjakov brez dopustitve gradnje objektov za druge namene (stanovanja, poslovni prostori, trgovina).
- (6) Posebna območja se predvidoma uredijo v območju kompleksa obstoječih trgovin. Določijo se tudi površine za športne objekte in prireditve.
- (7) Območja zelenih površin se določijo skladno z zasnovo zelenega sistema naselja in se jih loči na površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem, na parkovne površine, na druge urejene površine kot zelene pasove (drevoredi, obvodni zeleni sistem ...) in površine pokopališč vključno z njihovimi zelenimi tamponskimi conami.
- (8) Območje prometne infrastrukture se določi za območje hitre ceste.
- (9) Obsežne površine naselja predstavljajo obstoječe in rezervirane površine namenjene za potrebe obrambe v naselju. Površine opuščene vojašnice se namenijo centralnim dejavnostim. Del površin obstoječe vojašnice, ki niso v lasti Ministrstva za obrambo, se izvzamejo iz območja za potrebe obrambe in predvidoma namenijo območju zelenih površin.
- (10) Območja voda se določijo po katastrskem stanju vodotokov Vipave in Bele ter skladno s stanjem v prostoru, kjer je ugotovljeno razhajanje s katastrsko rabo.

III. IZVEDBENI DEL

1. Splošne določbe

51. člen (splošno)

- (1) Poleg določb tega odloka se pri graditvi in gradnji 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, kadar to ni navedeno v tem odloku.
- (2) Omejitve za razvoj v prostoru, vzpostavljene na podlagi posebnih predpisov in drugih aktov, so predvsem:
- zavarovana območja, naravne vrednote in varovana območja narave, posebna varstvena območja Natura 2000, potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000 in ekološko pomembna območja,
 - objekti in območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana arheološka najdišča in območja ter objekti registrirane kulturne dediščine,
 - varovalni gozdovi,
 - gozdovi s posebnim namenom,
 - vodovarstvena območja,
 - vodna in priobalna zemljišča,
 - poplavno ogrožena območja in z njimi povezane erozije celinskih voda,
 - plazljiva in erozijsko ogrožena območja,
 - potresno območje,

- območja za potrebe obrambe ter območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter
- območja možne prekomerne obremenitve s hrupom.

2. Enote urejanja prostora

52. člen (enote urejanja prostora)

- (1) Celotno območje OPN Vipava je razdeljeno na enote urejanja prostora.
- (2) Enota urejanja prostora ima določeno osnovno oziroma podrobnejšo namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje. Poleg tega imajo posamezne enote urejanja prostora določeno dopustno izrabo prostora in/ali obveznost urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.
- (3) Enote urejanja prostora so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN Vipava. Vsaka enota urejanja prostora je označena s svojo oznako (npr. oznaka GO10).
- (4) Za enote urejanja prostora, kjer je določeno urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, so določeni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo do njegovega sprejema, in usmeritve za izdelavo občinskega podrobnega načrta.

3. Namenska raba prostora

53. člen (osnovna namenska raba prostora)

Osnovna namenska raba obsega:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč in
- območja drugih zemljišč.

54. člen (podrobnejša namenska raba prostora)

(1) Podrobnejša namenska raba prostora obsega:

- območja stanovanj,
- območja centralnih dejavnosti,
- območja proizvodnih dejavnosti,
- posebna območja,
- območja zelenih površin,
- območja prometne infrastrukture,
- območja komunikacijske infrastrukture,
- območja energetske infrastrukture,
- območja okoljske infrastrukture,
- območja za potrebe obrambe v mestu,
- površine razpršene poselitve,
- območja najboljših kmetijskih zemljišč,
- območja drugih kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja površinskih voda,
- območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter
- območja za potrebe obrambe zunaj naselij.

(2) Območja stanovanj so namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim; delijo se na:

- stanovanjske površine, ki so namenjene samo bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo dnevnim potrebam prebivalcev v teh območjih; označena so z oznakama **SS** in **SSc**;
- stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin); označena so z oznako **SB**;

– površine podeželskega naselja so namenjene bivanju, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, izjemoma tudi nemoteči proizvodno obrtni dejavnosti; označena so z oznako **SK**.

(3) Območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju; delijo se na:

– osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje; označena so z oznako **CU**;

– druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj; označena so z oznako **CD**.

(4) Območja proizvodnih dejavnosti so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim; delijo se na:

– gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim; označena so z oznako **IG**;

– površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali; označena so z oznako **IK**.

(5) Posebna območja so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno; delijo se na:

– površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev; označena so z oznako **BT**;

– športni centri, ki so športne površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam; označena so z oznako **BC**.

(6) Območja zelenih površin so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja; delijo se na:

– površine za rekreacijo in šport, ki so namenjene rekreaciji in športu na prostem ter spremljajočim objektom za dopolnilne dejavnosti ob teh objektih, ureditvi sprehajalnih in drugih rekreativnih poti ter zunanjim ureditvam; označena so z oznako **ZS**;

– parke, ki so urejena območja odprtega prostora v naselju; označena so z oznako **ZP**;

– druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo; označena so z oznako **ZD**;

– pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle; označena so z oznako **ZK**.

(7) Območja prometne infrastrukture so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa, delijo se na:

– površine cest; označena so z oznako **PC**;

– ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture; označena so z oznako **PO**.

(8) Območja komunikacijske infrastrukture so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij; označena so z oznako **T**.

(9) Območja energetske infrastrukture so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike; označena so z oznako **E**.

(10) Območja okoljske infrastrukture so namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki; označena so z oznako **O**.

(11) Območja za potrebe obrambe v naseljih so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske; označena so z oznako **F**.

(12) Površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja); označena so z oznako **A**.

(13) Razpršena gradnja, kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišča se prikazuje z grafičnim znakom, ki označuje obstoječe objekte, ki so evidentirani na podlagi katastra stavb.

(14) Območja najboljših kmetijskih zemljišč; označena so z oznako **K1**.

(15) Območja drugih kmetijskih zemljišč; označena so z oznako **K2**.

(16) Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem in drugim gozdnim rastjem, zemljišča v zaraščanju ter zemljišča namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdovi; označena so z oznako **G**.

(17) Območja površinskih voda so namenjena izvajanju dejavnosti s področja rabe voda; označena so z oznako **VC**.

(18) Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so namenjena izvajanju dejavnosti s področja varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami; označena so z oznako **N**.

- (19) Območja za potrebe obrambe so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora; označena so z oznako f.
- (20) Namenska raba prostora je določena za vsako EUP in je prikazana v grafičnem delu OPN.

4. Prostorsko izvedbeni pogoji

55. člen (splošno)

- (1) To poglavje določa splošne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora.
- (2) Prostorsko izvedbeni pogoji so merila in pogoji za izvajanje posegov v prostor.
- (3) Prostorski izvedbeni pogoji veljajo za upravno odločanje o gradnji objektov in naprav ter o spremembi namembnosti.
- (4) Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede:
- namembnosti,
 - lege,
 - velikosti,
 - oblikovanja,
 - parcelacije,
 - priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in
 - varovanja zdravja ljudi.
- (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.
- (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.

4.1. Prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

56. člen (splošni dopustni posegi)

- (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 m²;
 - 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene (na kmetijskih zemljiščih skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²) 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, obrazložitvene 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 m² kot objekti javne infrastrukture oziroma grajenega javnega dobra,
 - objekti namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa (na kmetijskih zemljiščih površine do največ 40 m²) 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.

57. člen (črtan)

58. člen (stanovanjske površine)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora stanovanjskih površin s podrobnejšo namensko rabo oznake **SS**.
- (2) Dovoljene nestanovanjske dejavnosti v teh EUP se lahko izvajajo samo tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev v EUP.
- (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 m² površine;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m² 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 m² uporabne površine;
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti.

(4) (črtan)

(5) (črtan)

59. člen

(stanovanjske površine urbanih središč)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora stanovanjskih površin s podrobnejšo namensko rabo oznake **SSc**.

(2) Dovoljene nestanovanjske dejavnosti v teh EUP se lahko izvajajo samo tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev.

(3) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 111 Enostanovanjske stavbe;
- 112 Večstanovanjske stavbe,
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene;
- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m² površine;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
- 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 proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30 m² uporabne površine;
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti.

(4) (črtan)

(5) (črtan)

60. člen

(stanovanjske površine za posebne namene)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora stanovanjskih površin s podrobnejšo namensko rabo oznake **SB**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene;
- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;

- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m² površine;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

61. člen (površine podeželskega naselja)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin podeželskega naselja s podrobnejšo namensko rabo oznake **SK**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 111 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanj;
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene;
- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 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.;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, razen 12722 Pokopališke stavbe;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;
- sprememba namembnosti in gradnja objektov za proizvodne dejavnosti, ki ne presegajo 100 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- sprememba namembnosti in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

(5) V primerih mešanih naselij (stanovanjska in kmetijska dejavnost) se zagotovi nemoteno življenje kmetijam in ustrezno ločevanje kmetijsko-proizvodne površine od ostale rabe prostora.

(6) Pri obnovitvah samotnih kmetij se poišče rešitve za nove lokacije znotraj obstoječih gabaritov objektov oziroma v območju obstoječih funkcionalnih zemljišč, nova večja poslopja se umaknejo iz zornega kota dominantnih pogledov.

(7) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čimbolj odmaknjena od stanovanjske hiše in sosednjih stanovanjskih objektov. Gnojne jame se zgradijo vodotesno brez odtoka.

62. člen (osrednja območja centralnih dejavnosti)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora osrednjih območij centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo oznake **CU**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 111 Enostanovanjske stavbe;
- 112 Večstanovanjske stavbe;
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene;
- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;

- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
 - 12420 Garažne stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m²;
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
 - 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
 - sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena.
- (3) (črtan)
- (4) (črtan)

63. člen (druga območja centralnih dejavnosti)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora drugih območij centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo oznake **CD**.
- (2) Območja so namenjena šolskim in verskim objektom, objektom za potrebe športnih in rekreativnih dejavnosti ter domovom za starejše.
- (3) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:
- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene;
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
 - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča, planinske kočice, gorska zavetišča in domovi);
 - 122 Upravne in pisarniške stavbe;
 - 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
 - 12420 Garažne stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m²;
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
 - 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.
- (4) (črtan)
- (5) (črtan)

64. člen (gospodarske cone)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora gospodarskih con s podrobnejšo namensko rabo oznake **IG**.
- (2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice – samo za potrebe EUP;
 - 12203 Druge poslovne stavbe;
 - 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
 - 12420 Garažne stavbe;
 - 125 Industrijske stavbe in skladišča;
 - 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
 - 230 Industrijski gradbeni kompleksi;
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- (3) (črtan)
- (4) (črtan)

65. člen (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo s podrobnejšo namensko rabo oznake **IK**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo;
- 12712 Stavbe za rejo živali;
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka;
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

66. člen (površine za turizem)

1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin za turizem s podrobnejšo namensko rabo oznake **BT**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 111 Enostanovanjske stavbe: samo v sklopu objekta za turizem;
- 121 Gostinske stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe – do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m²;
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka: samo v EUP SL22 in OR11;
- 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

67. člen (športni centri)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora športnih centrov s podrobnejšo namensko rabo oznake **BC**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice – samo v objektih 12650 in 241;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, do površine 50 m²;
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo – samo ambulate;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

68. člen (površine za oddih, rekreacijo in šport)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin za oddih, rekreacijo in šport s podrobnejšo namensko rabo oznake **ZS**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice – samo v objektih 241;
- 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.

- (3) (črtan)
- (4) (črtan)

69. člen (park)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora parkov s podrobnejšo namensko rabo oznake **ZP**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;
- 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.

(3) (črtan)

70. člen (druge urejene zelene površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora drugih urejenih zelenih površin s podrobnejšo namensko rabo oznake **ZD**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12744 Sanitarije;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo otroška igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine.

(3) (črtan)

71. člen (pokopališče)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora pokopališč s podrobnejšo namensko rabo oznake **ZK**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12722 Pokopališke stavbe;
- 24204 Pokopališča.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

72. člen (površine cest)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin cest s podrobnejšo namensko rabo oznake **PC**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12303 Bencinski servisi;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij;
- 12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih.

(3) Dovoljeni so posegi v skladu z državnim prostorskim načrtom, razen v EUP VI150, kjer veljajo pogoji iz tega odloka.

73. člen
(parkirišče)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora ostalih prometnih površin s podrobnejšo namensko rabo oznake **PO**.
- (2) Dovoljena namembnost: ostale prometne površine so namenjene objektom transportne infrastrukture, in sicer ureditvi parkirišča za motorna vozila.
- (3) (črtan)
- (4) (črtan)

74. člen
(območje komunikacijske infrastrukture)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij komunikacijske infrastrukture s podrobnejšo namensko rabo oznake **T**.
- (2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe;
 - 12420 Garažne stavbe, ki ne presegajo 50 m² površine;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki ne presegajo 50 m² površine.
- (3) (črtan)
- (4) (črtan)

75. člen
(območje energetske infrastrukture)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij energetske infrastrukture s podrobnejšo namensko rabo oznake **E**.
- (2) Dovoljene gradnje in namembnosti:
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladišča,
 - 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti,
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

76. člen
(okoljska infrastruktura)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora okoljske infrastrukture s podrobnejšo namensko rabo oznake **O**.
- (2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:
- 12510 Industrijske stavbe – samo objekti za obdelavo odpadkov;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča – samo objekti za obdelavo odpadkov;
 - 24203 Objekti za ravnanje z odpadki – samo odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke ter zbirni center za odpadke;
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – samo objekti za obdelavo odpadkov.
- (3) (črtan)
- (4) (črtan)

77. člen
(območja za potrebe obrambe)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij za potrebe obrambe s podrobnejšo namensko rabo oznake **F**.
- (2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:
- 12420 Garažne stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;

- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
- 24110 Športna igrišča;
- 24201 Obrambni objekti.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

(5) Na zemljiščih, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, se nemoteno izvaja kmetijska gospodarska dejavnost, kolikor se s tem ne omejuje izvajanje nalog Slovenske vojske.

78. člen

(površine razpršene poselitve)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin razpršene poselitve s podrobnejšo namensko rabo oznake **A**.

(2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 111 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 121 Gostinske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe, ki ne presegajo 50 m² površine;
- 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.;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, razen 12722 Pokopališke stavbe;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;
- sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 100 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- sprememba namembnosti in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij.

(3) (črtan)

(4) (črtan)

(5) V primerih mešanih naselij (stanovanjska in kmetijska dejavnost) se zagotovi nemoteno življenje kmetijam in ustrezno ločevanje kmetijsko-proizvodne površine od ostale rabe prostora.

(6) Pri obnovitvah samotnih kmetij se poišče rešitve za nove lokacije znotraj obstoječih gabaritov objektov oziroma v območju obstoječih funkcionalnih zemljišč, nova večja poslopja se umaknejo iz zornega kota dominantnih pogledov.

(7) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čimbolj odmaknjena od stanovanjske hiše in sosednjih stanovanjskih objektov. Gnojne jame se zgradijo vodotesno brez odtoka.

79. člen

(kmetijska zemljišča)

(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 m² 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 m² 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 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem. 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 m²;
 - 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 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²;
 - 12713 stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²;
 - 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²;
 - 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 m² (npr. ptičja opazovalnica),
 - 24202 drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, 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 m² (npr. lovska preža),
 - 23020 elektrarne in drugi energetske 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 m², če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto do vključno 35 točk,
 - 23020 elektrarne in drugi energetske 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 postavitev 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 postavitev objektov iz tretjega odstavka tega člena mora investitor na Občini Vipava pridobi lokacijsko informacijo iz katere izhaja, ali je postavitev 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.

80. člen (gozdne površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij gozdnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo oznake **G**.

(2) Dovoljena namembnost: območja gozdnih zemljišč so namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdovi.

(3) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:

- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča, planinske koč, gorska zavetišča in domovi);
- posegi, dela in druge prostorske ureditve za izvajanje gozdarske dejavnosti;
- objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah, vendar samo v primeru vojne ali naravne ogroženosti;
- sanacije nelegalnih kopov (brez izkoriščanja mineralnih surovin) in brez možnosti nadaljnje širitve na območja, ki so namenjena gozdnim zemljiščem;
- paša, vendar samo v primeru opredelitve v gozdnogojitvenem načrtu;
- čebelja paša;
- obore za rejo divjadi;
- zbiralnik za kapnico, čebelnjak, krmišče, ograje za pašo živine in rastlinjak, v skladu s soglasjem Zavoda za gozdove.

- (4) (črtan)
- (5) (črtan)

81. člen
(vodne površine)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij voda s podrobnejšo namensko rabo oznake **VC**.
- (2) Dovoljena namembnost: območja površinskih voda so namenjena izvajanju dejavnosti s področja rabe voda.
- (3) (črtan)

82. člen
(območja za potrebe obrambe zunaj naselij)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij za potrebe obrambe s podrobnejšo namensko rabo oznake **f**.
- (2) Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:
 - 24201 Obrambni objekti.
- (3) Dodatno dovoljeni kot pomožni objekti še:
 - 12420 Garažne stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
 - 12745 Stavba za funkcionalno dopolnitev.
- (3) (črtan)
- (4) (črtan)
- (5) (črtan)

83. člen
(razpršena gradnja)

- (1) Objekti razpršene gradnje so prikazani na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev. Prikazana so stavbišča objektov.
- (2) Na obstoječem zakonito zgrajenem objektu razpršene gradnje, so za izboljšanje bivalnega standarda dopustne naslednje vrste gradenj:
 - rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, prizidava, nadzidava.
- (3) Posegi iz prejšnjega odstavka upoštevajo prostorsko izvedbene pogoje iz tega odloka, ki veljajo za območja razpršene poselitve (oznaka A).
- (4) Gradbeno parcelo objektu razpršene gradnje določi upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja.

4.2. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

84. člen
(odmiki)

- (1) Nove stavbe in prizidave se gradijo na odmiku 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. Odmik od tujih zemljišč se meri od urejene parcelne meje z upoštevanjo predpisane točnosti.
- (2) Določbe glede potrebnega odmika 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 odmik 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 oddaljenost manjši od 1,0 m, potrebno soglasje Občine Vipava.

(6) Pri posegih v varovalnem pasu ceste se potrebni oddaljenost 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 oddaljenosti od parcelne meje, kot je določeno v tem členu.

85. člen

(lega v varovalnih pasovih)

V varovalnih in varstvenih pasovih so dopustni posegi v skladu s predpisi in na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca oziroma nosilca urejanja prostora.

4.3. Prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti

86. člen

(velikost: območje SS, SK in A)

(1) Določila v tem členu veljajo za posege v EUP z oznakami **SS**, **SK** in **A** (območja stanovanj in površine razpršene poselitve).

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

(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).

(4) Svetla višina kolenčnega zidu v mansardi je največ 1,60 m.

(5) Največja dopustna višina objekta ne presega 11,00 m. Najvišja kota fasade na kapni strani stavbe nad okoliškim terenom je največ 8,00 m.

(6) Omejitve glede etažnosti in višin v tem členu ne veljajo za cerkvene zvonike, infrastrukturne objekte, gasilske stolpe ter instalacijske objekte.

(7) Obstoječi objekti, ki presegajo dopustne gabarite določene v tem členu, se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoječem obsegu.

(8) Ne glede na ostale določbe v tem členu se pri določanju velikosti objektov v teh enotah upošteva kakovostno oblikovanje v bližnji okolici in lokalno tipologijo za tovrstno gradnjo ter gabarite sosednjih objektov.

87. člen

(velikost: območje SSc, SB, CU, CD, BT in BC)

(1) Določila v tem členu veljajo za posege v EUP z oznakami **SSc**, **SB**, **CU**, **CD**, **BC** in **BT** (območja centralnih dejavnosti in posebna območja).

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

(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).

(4) Svetla višina kolenčnega zidu v mansardi je največ 1,60 m.

(5) Največja dopustna višina objekta ne presega 16,00 m. Najvišja kota fasade na kapni strani stavbe nad okoliškim terenom je največ 12,00 m.

(6) Omejitve glede etažnosti in višin v tem členu ne veljajo za cerkvene zvonike, infrastrukturne objekte, gasilske stolpe ter instalacijske objekte.

(7) Obstoječi objekti, ki presegajo dopustne gabarite določene v tem členu, se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoječem obsegu.

(8) Ne glede na ostale določbe v tem členu se pri določanju velikosti objektov v teh enotah upošteva kakovostno oblikovanje v bližnji okolici in lokalno tipologijo za tovrstno gradnjo ter gabarite sosednjih objektov.

88. člen

(velikost: ostala območja)

(1) Določila v tem členu veljajo za posege v vseh območjih namenskih rab prostora, razen v območjih iz 86. in 87. člena tega odloka.

(2) Število etaž ni omejeno. Največja dopustna višina objekta ne presega 16,00 m, pri čemer je dovoljeno preseganje za tehnološke naprave.

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

(4) Za graditev proizvodnih objektov veljajo pogoji, da na vizualno izpostavljenih legah na sme višina objektov presegati gabaritov naselja. Vertikalni gabariti, ki jih pogojuje tehnologija (dimniki, silosi), ne smejo konkurirati dominantam naselja.

(5) Obstoječi objekti, ki presegajo dopustne gabarite določene v tem členu, se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoječem obsegu.

4.4. Prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja

89. člen

(oblikovanje objektov)

(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 m² 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.
- (2) Enostavni in nezahtevni objekti se oblikujejo skladno z osnovnim objektom na katerega funkcionalnem zemljišču stojijo.
- (3) Za oblikovanje stanovanjskega dela kmetije veljajo enaki pogoji kot pri ostali stanovanjski gradnji, pri oblikovanju novih gospodarskih poslopij se upošteva tipologijo obstoječih kvalitetnih gospodarskih objektov in se jih po merskih razmerjih, vrsti, barvi, fasadni obdelavi in kritini prilagodi, ob upoštevanju tehničnih in funkcionalnih pogojev.

90. člen (oblikovanje terena)

- (1) Zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).
- (2) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 3,00 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja kadar obstaja nevarnost rušenja terena. V tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah. Višina posamezne kaskade znaša do 2,00 m, z vsaj 0,80 m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami.
- (3) Določila v prejšnjem členu ne veljajo pri gradnjah gospodarske javne infrastrukture, če se premagovanje višinskih razlik izvede v kamnu ali s kamnito oblogo.
- (4) Vsaj 50% površine podpornega zidu ali škarpe mora biti ozelenjenih.
- (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 m² in površina otroških igrišč na stanovanje mora znašati vsaj 2,0 m² na stanovanje. Če na gradbeni parceli ni mogoče zagotoviti navedenih površin, jih je treba izvesti na bližnjih javnih površinah.

4.5. Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

91. člen (parcelacija)

- (1) Parcelacija upošteva lokalno tipologijo pozidave in krajevno značilno velikost parcel. 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.
- (2) Gradbena parcela mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega dovoza do parcele. 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).

(3) Minimalna površina gradbene parcele za novogradnjo znaša:

350 m² za eno- in dvostanovanjske hiše;

250 m² za vsako enoto dvojčka;

200 m² 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.

(4) Parcela namenjena gradnji na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (predpisane faktorje (FZ, OBP), velikost parcele namenjene gradnji, odmike od parcelnih mej, parkirne površine in podobno).

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

92. člen

(določanje števila parkirnih mest)

(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.

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

(3) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od objekta oddaljene največ 350 m, tako da je lastnikom in drugim uporabnikom objekta omogočena njihova uporaba. Dokazilo o zagotovitvi ustreznih površin izkazuje pogodba med investitorjem in lastnikom zemljišča z ustreznimi površinami.

(4) Odstopanja od parkirnih normativov iz tega člena so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta ob izvedbi ukrepov trajnostne mobilnosti. Mobilnostni načrt se lahko izdela 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.

(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.

4.6. Prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

93. člen
(splošno)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja.
- (3) Stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dovoz do javne ceste.
- (4) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremljenost objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje.
- (5) V koridorjih za potrebe komunalnega urejanja ni dovoljena gradnja drugih objektov in naprav, dovoljena so le redna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.
- (6) Posamezni komunalni objekti in naprave se locirajo v prostor ob upoštevanju smernic in pogojev pristojnih soglasodajalcev. Poteki komunalnih in energetskih vodov se med seboj uskladijo in združijo v skupne koridorje.
- (7) Pri večjih vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah in novogradnjah posamezne podzemne infrastrukturne napeljave ali naprave v območju javnih cest je obvezna kompleksna ureditev oziroma prenova vseh infrastrukturnih naprav.
- (8) Gradnja omrežij gospodarske javne infrastrukture poteka sočasno in usklajeno. Mogoče so tudi posamezne gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanje ekonomske učinkovitosti izvajalcev gospodarskih javnih služb. Ob gradnji nove gospodarske javne infrastrukture se izvede rekonstrukcija obstoječe istovrstne infrastrukture, ki ni več ustrezna zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, poškodb ali urbanističnih zahtev.
- (9) Omrežja gospodarske javne infrastrukture potekajo po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in tehničnih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč, lastnik prizadetega zemljišča omogoči gradnjo, obratovanje in vzdrževanje teh omrežij na svojem zemljišču, izvajalec gospodarske javne službe pa od lastnika pridobi služnost.
- (10) Novogradnje in rekonstrukcije infrastrukturnih vodov v območju stavbnih zemljišč se izvedejo v podzemni kabelski izvedbi. To določilo ni obvezujoče za območja arheološke dediščine ali kjer zaradi terenskih razmer to ni mogoče.
- (11) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti do 20 kV se zgradi v podzemni izvedbi. Gradnja nadzemnega 20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven naseljenih območij v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo.
- (12) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča prekomerne celotne obremenitve območja s sevanjem v bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje. Izpolnijo se zahteve glede mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.
- (13) Zaradi elektromagnetnega sevanja je pri umeščanju stanovanjskih objektov ob obstoječe daljnovode potrebno upoštevati potreben odmik od osi nadzemnega daljnovoda (15 m za 110 kV daljnovod).
- (14) Za nove bazne postaje mobilne telefonije, katerih nazivna instalirana moč presega 100 W, je treba pred postavitvijo v prostor pridobiti strokovno mnenje glede sevalnih obremenitev, natančno preučiti njihov vpliv in predvideti morebitne omilitvene ukrepe.
- (15) Razdelilne transformatorske postaje se izvedejo v skladu s sodobnimi principi in z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje se zaščitijo pred nepooblaščenim dostopom.
- (16) Na kmetijskih zemljiščih se izvedejo podzemni objekti gospodarske javne infrastrukture na taki globini, da je zagotovljena normalna uporaba kmetijskih zemljišč. Po končani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture se kmetijsko zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

94. člen
(varovalni pasovi infrastrukture)

- (1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.
- (2) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja:
- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, ter stanovanjskih objektov,
 - objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
 - objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
 - otroških igrišč ter
 - objektov, v katerih je vnetljiv material.
- (3) Na parkiriščih pod daljnovodi je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.
- (4) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, vzdrževanje obstoječih objektov in gradnja objektov za lastne potrebe, ki služijo obstoječemu objektu (garaža, nadstrešek, lopa, parkirišče).
- (5) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oziroma njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.
- (6) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanjega roba objekta, če nima varovalne ograje.
- (7) Varovalni pas prometne infrastrukture je širok pri:
- hitri cesti: 35,00 m,
 - glavni cesti: 25,00 m,
 - regionalni cesti: 15,00 m,
 - lokalni cesti: 10,00 m,
 - javni poti: 5,00 m in
 - javni poti za kolesarje 1,00 m.
- (8) Varovalni pas vodovoda je širok 3,00 m.
- (9) Varovalni pas elektroenergetskega omrežja je širok:
- vzdolž nadzemnega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV 15,00 m;
 - vzdolž podzemnega voda 110 kV 3,00 m;
 - vzdolž nadzemnega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10,00 m;
 - vzdolž podzemnega voda nazivne napetosti 10/20 kV 1,00 m;
 - pri razdelilni transformatorski postaji z nazivno napetostjo 35 kV ali 110 kV 15,00 m;
 - pri razdelilni in transformatorski postaji z nazivno napetostjo do 35 kV 2 m.
- (10) Varovalni pas plinovoda je širok:
- vzdolž prenosnega plinovoda 65,00 m,
 - vzdolž distribucijskega plinovoda 5,00 m.

95. člen

(pogoji glede oskrbe s pitno vodo)

- (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.
- (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.
- (3) Poselitvena območja oziroma njihovi deli, kjer se stavbe in gradbeni inženirski objekti ne priključujejo na javni vodovod zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve, se določijo v programu komunalnega opremljanja naselij.

96. člen

(pogoji glede odpadnih voda)

- (1) Odpadne vode se na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija, speljejo v javno kanalizacijsko omrežje. Na območjih, kjer je predvidena izgradnja kanalizacije, se odtok odpadnih voda začasno spelje v nepretočno greznico ali v malo čistilno napravo, po izgradnji javne kanalizacije pa se priključi

nanjo. Nepretočna greznica in mala čistilna naprava mora imeti zagotovljeno praznjenje v okviru storitve javne službe.

(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.

(3) Novogradnje stavb morajo imeti urejeno vsaj delno zadrževanje padavinskih voda na gradbeni parceli z ustreznimi zadrževalniki. Voda za sanitarne izplakovalnike ter voda za vzdrževanje zunanjih površin se dovaja iz zadrževalnikov padavinske vode.

(4) Padavinske vode iz območja gradbene parcele se prestreza oziroma ponika, tako da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.

97. člen

(pogoji glede ravnanja z odpadki)

(1) Pri posegih in načrtovanju se upoštevajo zakonski predpisi za ravnanje z odpadki.

(2) Stalno se spodbuja in motivira prebivalstvo za ločeno zbiranje odpadkov.

(3) Zbiranje, skladiščenje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadkov se izvaja tako, da ni ogroženo človekovo zdravje in brez uporabe postopkov in metod, ki bi čezmerno obremenjevali okolje.

(4) Nevarni odpadki, ki se zbirajo ali skladiščijo, njihova embalaža ali zabojniki se označijo skladno s predpisi, ki urejajo označevanje nevarnih snovi.

(5) Evidentirajo se divja odlagališča in se ustrezno sanirajo.

98. člen

(pogoji glede priključevanja na javne ceste)

(1) Vsem stavbam se zagotovi dostop ali priključek na javno cesto.

(2) Priključki na javno cesto se zgradijo tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja upravljavca javne ceste ter v skladu s standardi, ki omogočajo dovoz intervencijskih vozil.

(3) Parkirišča se uredijo tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

(4) Objekte se priključi na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega določila je mogoč le ob soglasju upravljavca javne ceste.

(5) Slep zaključene nove javne ceste imajo na koncu obračališče. Odstop od tega določila je mogoč le ob soglasju upravljavca javne ceste.

99. člen

(pogoji glede gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij)

(1) Za zagotovitev minimalnih vplivov na okolico se objekte in naprave mobilne telefonije načrtuje tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

(2) Oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) se čim bolj prilagodi prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa se ozeleni. Oddajne sisteme na fasadah stavb se ustrezno zakrije, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa se odmakne od roba strehe, tako da so čim manj vidno izpostavljeni.

(3) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti ustrezne lokacije, pri čemer poseg ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma organa pristojnega za gozdove.

100. člen
(pogoji glede priključevanja na grajeno javno dobro)

Priključevanje na grajeno javno dobro se izvede v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca javnega dobra.

101. člen
(način oskrbe z energijo)

(1) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetske učinkovito gradnjo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

(3) Učinkovitejšo rabo se zagotavlja tudi z zmanjševanjem porabe električne energije za javno razsvetljavo, in sicer z vgrajevanjem energetske varčnih sijalk, stikal za reguliranje nočnega delovanja razsvetljave in omejevanjem na minimalno število svetlobnih teles postavljenih zunaj strnjene poselitve. Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07), ki se nanašajo na porabo električne energije.

(4) Oskrba z električno energijo se izvaja ob upoštevanju veljavnih predpisov in usmeritev upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(5) Za pridobivanje toplote in proizvodnje električne energije je dopustna raba vseh vrst obnovljivih virov energije.

(6) Pri gradnji novih stavb ter pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se upošteva zakonodaja s področja učinkovite rabe energije, ter stavbe priključuje na ekološko čiste vire energije oziroma spodbuja pasivno in energetske učinkovito gradnjo.

(7) Strehe novih objektov se načrtuje tako, da se omogoča postavitve naprav za pretvorbo sončnega sevanja v električno in toplotno energijo.

102. člen
(lokalni energetski koncept)

Pri izvajanju OPN se upošteva lokalni energetski koncept, ki ga je sprejela Občina Vipava.

103. člen
(državne ceste)

Za vse posege na območju državne ceste in v njenem varovalnem pasu se pridobi pogoje ter soglasje upravljavca ceste k projektni dokumentaciji. Ustrezna ureditev cestnih priključkov oziroma križišč z državno cesto je pogoj za izdajo uporabnih dovoljenj za objekte v takem območju.

4.7. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

104. člen
(splošni pogoji za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: KD). To so kulturni spomeniki in spomeniška območja, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine in registrirane enote

KD z vplivnim območje, ki so bile vpisane v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka. KD je razvidna iz prikaza stanja prostora in drugih uradnih evidenc.

(2) Na območjih KD veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor skupni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, določeni v ZVKD–1.

(3) V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s splošnimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo splošni pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem.

(5) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(6) Za posege, vključno z vzdrževalnimi deli, v kulturni spomenik, spomeniško območje, vplivno območje kulturnega spomenika in spomeniškega območja, varstvena območja dediščine ali registrirane enote dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do dne uveljavitve tega odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo kot določajo s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(7) Za izvedbo predhodnih arheoloških raziskav v območju kulturnega spomenika, spomeniškega območja, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije potrebno pridobiti podrobnejše podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(8) Za odstranitev objekta varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskave in odstranitev dediščine po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(9) Za kulturne spomenike, spomeniška območja in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih opredeljuje konkreten razglasitveni akt. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, spomeniško območje in njihovo vplivno območje veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v razglasitvenem aktu.

(10) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(11) Za registrirane enote kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni spomenik in ni varstveno območje velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni v tem členu. Za posamezne enote registrirane kulturne dediščine veljajo poleg določb prejšnjega odstavka tega člena tudi dodatni prostorski izvedbeni pogoji, kot jih določajo varstveni režimi za posamezne podvrste dediščine in so določeni v 104. do 112. členu.

(12) Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditev v neposredni bližini enot KD se mora upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednosti kulturne dediščine.

105. člen (konservatorski načrt za prenovo)

(1) Konservatorski načrt za prenovo se izdelava za enote urejanja prostora z oznakami: GO23, GO24, GO25, GO30, VI3, VI7, VI10, VI12, VI20, VI35, VI37, VI46, VI49, VI56, VI68 in VI94.

(2) Konservatorski načrt za prenovo je sestavni del tistih občinskih podrobnih prostorskih načrtov pri katerih je to navedeno v Prilogi 1 tega odloka. Načrtovalski del konservatorskega načrta za prenovo

mora biti ustrezno prenesen in povzet v tekstualnem in grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.

106. člen (arheološka dediščina)

(1) Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline ali spremenil njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(2) V posamezna registrirana arheološka najdišča so izjemoma dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(3) Pri posegih večjih razsežnostih (območja izvedbenih prostorskih načrtov oziroma območja, ki predstavljajo območja poselitve), ki so v celoti, delno ali v neposredni bližini registriranega arheološkega najdišča se zagotoviti arheološki pregled na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine.

(4) Na vedutno izpostavljene enote arheološke kulturne dediščine se ohranja poglede iz okolice.

(5) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo.

(6) Ne glede na določila tega odloka je potrebno v primeru odkritja nove kulturne dediščine o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(7) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

107. člen (stavbna dediščina)

(1) Za registrirano stavbno dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2) Varuje se primarna masa (oziroma materiali), primarni tlorisni in višinski gabariti in konstrukcijska zasnova.

(3) Varuje se primarna podoba zunanosti stavb, in sicer arhitekturna členitev, naklon in oblika strešin, kritina, stavbno pohištvo, arhitekturne poslikave in freske, reliefi, originalni materiali, barve, detajli itd.

- (4) Stekлено-betonski in stiroporni nadomestki arhitekturnega okrasja ne morejo biti del stavbne dediščine. Na fasadah ni dovoljeno pritrdjevanje infrastrukturnih in komunalnih napeljav ter naprav (kolikor ni možno drugače, jih je potrebno locirati na sekundarne fasade ter oblikovno vklopiti v objekt).
- (5) Varuje se prvotni (osnovni) tlorisni koncept notranjosti, predvsem primarna dispozicija komunikacij in funkcionalna zasnova.
- (6) Varuje se objektu pripadajoča dvoriščno-vrtna parcela z niveleto in funkcijo površin ter lega, namembnost in oblikovanje pripadajočih sekundarnih objektov.
- (7) Nivo poti in cest ob objektih dediščine, ki je primarno nižji od praga vhoda, se mora ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti.
- (8) V okolici objekta niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjševali prostorsko kvaliteto ali funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine.
- (9) Na objektih stavbne dediščine so dopustna takšna vzdrževanja in rekonstrukcije objektov, s katerimi ne bodo prizadeti varovani elementi in s tem soglaša pristojna strokovna javna služba. dozidave in nadzidave obstoječih objektov pa so možne le v primerih, kadar se s tem izboljša stanje območja kulturne dediščine ali izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali rešitve.

108. člen (naselbinska dediščina)

Za registrirano naselbinsko dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

109. člen (kulturna krajina)

Za registrirano kulturno krajino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice ...),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podob in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

110. člen (memorialna dediščina)

- (1) Varuje se avtentična lokacija, materialna substanca in fizična pojavnost enote dediščine.
- (2) Varuje se vsebinski in prostorski kontekst območja dediščine z okolico (vedute na enoto dediščine).
- (3) Na območja enot memorialne dediščine ni dovoljena gradnja ali postavljanje enostavnih objektov in infrastrukturnih elementov (elektro in telefonske omarice, hidranti ...), razen objektov, ki so namenjeni potrebam in prezentaciji dediščine.
- (4) Komunalni in drugi infrastrukturni vodi naj se izogibajo območij memorialne dediščine.
- (5) V memorialno dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli.

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.

112. člen
(vplivna območja KD)

(1) Vplivna območja so območja varstva, v katerih je ob posegih potrebno upoštevati sledeče usmeritve:

- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo,
- ohranjati kvalitetne poglede na prostorske dominante,
- ohranjati večja in pomembnejša drevesa ob znamenjih in sredi kmetijskih površin,
- ob kulturni dediščini upoštevati tudi druge kakovostne starejše grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvine,
- usmerjati izvajanje dejavnosti tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko ter časovno kontinuiteto,
- pospeševati izvajanje dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturne krajine ter omejevati ali preprečevati tiste, ki jih načenjajo,
- usmerjati dejavnost v vplivnem območju tako, da ne povzročijo degradacije ali uničenja površinskih vodotokov,
- preprečiti spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih,
- pred pridobitvijo kulturnovarstvenih pogojev ni dopustno spreminjati nivelete (kote in oblike) terena.

(2) V EUP ZE8 ni dovoljena gradnja stavb na izpostavljenih straneh Dvorca Zemono.

113. člen
(ohranjanje narave)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji navedeni v tem členu imajo prednost pred ostalimi pogoji v ostalih členih. Kolikor je v tem členu podan pogoj za isto vsebino kot v drugih členih, se upošteva pogoj iz tega člena.

(2) Narava se varuje v skladu z veljavnimi predpisi ob upoštevanju usmeritev iz planskih aktov ter določili sprejetih odlokov o razglasitvah spomenikov in dediščine.

(3) Na območjih in objektih naravne dediščine, ki so razglašeni za naravne znamenitosti, so posegi in oblikovanje dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma določili razglasitvenega dokumenta.

- (4) Območja in objekti naravne dediščine so predstavljeni v prikazu stanja prostora. Podatki se stalno obnavljajo. Pred izvedbo posegov se preveri aktualno stanje v prostorsko informacijskem sistemu.
- (5) Ob načrtovanju rekonstrukcij ali investicijsko vzdrževalnih del na odsekih cest, kjer se nahajajo evidentirani prehodi dvoživk, naj se načrtujejo prehodi in zaščitne ograje za neovirano prehajanje dvoživk.
- (6) V cerkvah in ostalih starejših objektih naj se obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev. Pri urejanju okolice teh objektov se ohranja drevesa, sklenjene meje, grmovje in gozd.

114. člen
(varovalni gozd in gozdni rezervat)

- (1) Vsa gozdna zemljišča so varovana območja in je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije za vse gradnje objektov.
- (2) Poseg v varovalnih gozdovih je dovoljen samo na podlagi dovoljenja, ki ga izda minister pristojen za gozdarstvo.
- (3) V gozdnih rezervatih in v varovanem pasu (ene sestoje višine) je prepovedano posegati v gozdni ekosistem.

115. člen
(varstvo okolja in naravnih dobrin)

- (1) Pred posegom v prostor, ki ima lahko vpliv na okolje, mora investitor izpolnjevati zahteve Zakona o varstvu okolja.
- (2) Za varstvo zraka se:
- pri načrtovanju in gradnji novih objektov upošteva vse predpise za varstvo zraka in zagotovi, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije;
 - proizvodne, obrtne, stanovanjske in druge objekte kolikor mogoče priključuje na ekološko čiste vire energije;
 - zagotovi racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov;
 - uredi večje zelene površine in zasadi visoko vegetacijo.
- (3) Varstvo tal:
- na območjih, kjer to narekujejo inženirsko geološke raziskave terena in poročila o stabilnostnih razmerah, se za vsak poseg pridobi predhodno strokovno mnenje za konkretno lokacijo; investitor upošteva vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena ob gradnji;
 - na območjih skladišč tekočih goriv in naftnih derivatov se izvedejo dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemno vodo ali v kanalizacijo.
- (4) Varovanje krajinskih značilnosti:
- pri hidromelioraciji kmetijskih zemljišč in regulaciji vodotokov se ohranja značilne krajinske podobe, kvalitetne obvodne vegetacije, naravno urejanje in utrjevanje vodotokov, obstoječi potencial vodotokov oziroma se upošteva značaj poteka obstoječih strug (meandriranje);
 - na vseh območjih se v čim večji možni meri ohrani kmetijsko krajino in najznačilnejšo vegetacijo;
 - v primeru posega v gozd oziroma gozdni prostor se predhodno zagotovi pogoje za sonaravno gospodarjenje z gozdom in določi dela s katerimi se zagotovi ohranitev gozdnega ekosistema in prvobitne podobe krajine ter vzpostavi biotsko ravnovesje;
 - posebno pozornost se posveti oblikovanju gozdnega roba in določi se potrebna dela za oblikovanje in nego novega roba ter za ohranitev krajinske tipike; pri tem se posveti posebno pozornost ohranitvi biotskega ravnovesja v prostoru, ohranitvi varovalne in zaščitne funkcije gozda (veter, erozija), krajinsko-estetski oziroma oblikovni vlogi ter vplivu na mikroklimo ipd. in ohrani dostop do gozdnega zaledja lastnikom in drugim uporabnikom gozda;
 - na območjih ohranjanja značilne kulturne krajine ni dovoljeno razgoljevanje tal (kamnolomi, peskopopi, useki, goloseki ipd.);
 - v območjih značilnih pogledov na posebno vredne krajinske elemente ali elemente grajene strukture niso dopustni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.
- (5) Goloseki v območjih gozdnih zemljišč so prepovedani.
- (6) Prepovedano je osvetljevanje nočnega neba s svetlobnimi reflektorji usmerjeni v nebo oziroma usmerjenimi tako, da del svetlobnega snopa osvetljuje nebo.

(7) Dovoljena 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 z LED diodami, ki se napajajo s fotovoltaičnimi celicami vgrajenimi v svetilko, moči do 1 W na svetilko.

116. člen
(varstvo voda)

(1) Na vodovarstvenih območjih so dovoljeni samo posegi, ki so skladni z določbami občinskih odlokov, ki določajo vodovarstvena območja in z ostalo vodovarstveno zakonodajo.

(2) Pri posegih znotraj vodovarstvenega območja je potrebno izvajati vse potrebne ukrepe, s katerimi se preprečuje ali zmanjša morebiten negativen vpliv na vir pitne vode. V najožjem vodovarstvenem območju gradnja novih objektov ni mogoča.

(3) Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

(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.

(5) Preprečuje se negativne vplive na mikroklimatsko, bioekološko, rekreacijsko in krajinsko funkcijo vodotokov, kot so onesnaženja s trdimi ali tekočimi odpadki, zasipavanji, neustreznimi regulacijami, prekoračitvijo biološkega minimuma pretoka vode.

(6) Pri vsakem posegu v vodni svet se ohranjajo značilna krajinska ekološko vredna vegetacija ter posebno redki rastlinski in živalski primerki. Obvezna je ohranitev obvodnih in vodnih ekosistemov.

(7) Vsi posegi v vodni ali obvodni svet naj se izvajajo v času, ko za ribe in druge obvodne živali niso predpisane varstvene dobe.

(8) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske in podzemne vode in odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi na področju varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano.

(9) Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, in so v stiku s podzemno vodo je prepovedano.

(10) Odvzemanje naplavin je dovoljeno le v obsegu in na način, ki bistveno ne spreminja naravnih procesov, ne ruši naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ali ne pospešuje škodljivega delovanja voda. Pri odvzemanju naplavin se upoštevajo predpisi o vodah.

(11) Priobalno zemljišče reke Vipave je široko 15 metrov, zunaj območij naselij pa 40 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalno zemljišče ostalih vodotokov, potokov, hudournikov, stoječih vod in suhih strug je 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Priobalno zemljišče je lahko tudi drugačno, če tako določi vlada.

(12) V priobalnem pasu vodotoka se omogoči dostop in vzdrževanje vodotoka.

(13) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje vsakršnega materiala in nasipavanje površin.

(14) Odtoke padavinskih vod z neprepustnih utrjenih površin se opremi z ustreznimi lovilci olj in se jih spelje v ponikalnico ali ustrezne odvodne kanale.

(15) Na priobalnem zemljišču je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(16) Pri načrtovanju potekov tras gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj ta ne posega v pretočni

profil vodotoka in naj se izvaja na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežine vodotoka.

(17) Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov oziroma, tako da je čim manj vidnega betona. Kjer razmere dopuščajo, se ohranja naraven potek vodotoka. Vegetacija ob vodotokih se ohranja v čim večji meri ali se ponovno zasadi.

(18) V javnih objektih se uporabljajo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

(19) Na površinah stavbnih zemljišč ob vodotokih je potrebno vzdrževanje brežin vodotokov ter ohranjanje njihove obraslosti. Struge vodotokov je potrebno redno čistiti. Pri gradnji v bližini strug je potreben ustrezen odmik gradnje od brežin njihovih strug s čimer se ohranja obrežna vegetacija.

117. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Načrtovanje in gradnja objektov se zasnuje tako, da se prepreči oziroma zmanjša škodljiv vpliv naravnih in drugih nesreč ter, da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

(2) Prostorske potrebe za področje zaščite in reševanja se določi v občinskem načrtu zaščite in reševanja.

(3) Občinski načrt zaščite in reševanja določi lokacijo površine za pokop večjega števila živali.

(4) Priporoča se vgradnja sekundarne kritine, ki lahko nekaj časa samostojno varuje objekt pred padavinami.

(5) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(6) V vododeficitarnih območjih se prioriteto zagotavlja urejeno oskrbo z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se praviloma ne načrtuje v vododeficitarnih območjih.

(7) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja.

(8) V območjih naselitev in industrije naj se dovolj velika pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(9) Objekti se protipotresno projektirajo in gradijo glede na stopnjo potresne nevarnosti.

(10) Površina za pokop večjega števila ljudi je v enotah urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo prostora pokopališča (označene z oznako ZK).

(11) Površine za deponijo večjih količin ruševin v primeru naravne ali druge nesreče so v enoti urejanja prostora z oznako VI75. Manjše količine ruševin se lahko uporabijo na stavbnih zemljiščih za utrditev terena ob primerni površinski ureditvi (ozelenitev, tlakovanje).

(12) Zagotoviti je pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila in predvideti ustrezne tehnične ukrepe pri možnem razlitju nevarnih snovi.

(13) Odmiki med objekti morajo zadostiti tehničnim normativom s katerimi se preprečuje širjenje požara. Dostopi oziroma prometna ureditev se prilagodi potrebam gasilske intervencije; zagotovi se zadostne proste površine za potrebe evakuacije in zadostne količine vode za gašenje oziroma se zagotovi dostope za odvzem požarne vode iz vodotokov.

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.

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.

119. člen

(zaklonišča)

(1) Potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva ter dobrin pred vojnim delovanjem se urejajo v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Za zaščito prebivalcev pred vojnimi in drugimi nevarnostmi se gradijo zaklonišča in zaklonilniki. Zaklonilniki se praviloma pripravljajo v vojnem stanju za zaščito pred ruševinami.

(3) V novih objektih se ojača prva stropna konstrukcija, tako da zdrži rušenje nadgradnje objekta nanjo.

(4) Ohrani se obstoječi zaklonišči na parc. št. 1676/1, k.o. Vipava, v EUP z oznako VI1 in na parc. št. 14/5, k.o. Vipava, v EUP z oznako VI136. V primeru ukinitve zaklonišča, se predhodno zagotovi ustrezno nadomestno javno zaklonišče.

120. člen

(obramba)

(1) V območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.

(2) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.

(3) V območjih omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja za potrebe obrambe.

(4) Za vse posege v območjih možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(5) V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo višine nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo višine nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah izven naseljenih območij.

121. člen
(varnost zračnega prometa)

(1) Pri graditvi objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa in se zato štejejo med ovire za zračni promet, se predhodno pridobi soglasje ministrstva za področje letalstva.

(2) Ovire za zračni promet so objekti, instalacije in naprave:

- ki so višji od 30 m in ki stojijo na vzpetinah, ki se dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- ki segajo več kot 100 m od tal,
- kot so daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,
- ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

122. člen
(prikaz varstvenih režimov)

Priloga OPN Vipava Prikaz stanja prostora prikazuje stanje v času priprave OPN Vipava. Območja varovanja z določenimi pravni režimi so predstavljeni v prostorsko informacijskem sistemu v skladu s predpisom o prostorsko informacijskem sistemu, ki se ga sproti obnavlja. Pri posegih v prostor se preveri stanje v prostoru glede omejitev in prepovedi v prostorsko informacijskem sistemu.

123. člen
(črtan)

4.8. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

124. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so določena naslednja območja varstva pred hrupom:

- območje II. stopnje,
- območje III. stopnje,
- območje IV. stopnje.

(2) Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa ta odlok.

(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.

(4) Stavbe je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.

(5) Stanovanjskim objektom znotraj območij s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom se zagotovi pogoje, ki veljajo za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(6) Za varstvo pred hrupom se:

- izvaja monitoring za vire hrupa, v primeru čezmernega obremenjevanja s hrupom upravljaavec vira hrupa zagotovi ustrezne ukrepe za zmanjševanje emisij;
- zmanjša prekomerni hrup pri izvoru;
- kolikor prihaja do čezmernega obremenjevanja s hrupom, zagotovi ustrezno aktivno protihrupno zaščito (protihrupne ograje, zaslони, nasipi); v primeru, ko zgradbe ne moremo zaščititi z aktivno protihrupno zaščito, se zagotovi pasivno zaščito (fasadne pregrade in okna z veliko zvočno izolacijo);

- upošteva predpise za varstvo pred hrupom; vsa bivalna območja oziroma območja, ki so namenjena počitku in rekreaciji, se zaščitijo pred hrupom;
 - za izpostavljene stanovanjske objekte v bližini proizvodnih območij zagotovi aktivne protihrupne ukrepe, kar se upošteva tudi pri pripravi projektne dokumentacije;
 - za vire hrupa pridobi okoljevarstveno dovoljenje, kot to določajo predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju;
 - objekte za obrt in proizvodnjo locira in zasnuje tako, da se emisije hrupa ne širijo v stanovanjska območja.
- (7) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnosti zaščite, reševanja in pomoči.
- (8) Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, mora izvajalec gospodarske javne službe, ki upravlja z dejavnostmi, ki so viri hrupa, zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje skladno z operativnimi programi varstva pred hrupom.
- (9) Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času, med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- (10) Zajemi in izpusti prezračevalnih sistemov se orientirajo stran od stanovanjskih objektov.

125. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Za javno razsvetljavo se uporabljajo svetila, ki ne oddajajo ultravijolične svetlobe.
- (3) 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.
- (4) Razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti, ki so določene v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

126. člen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)

- (1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, so osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.
- (2) Z gradnjo novih objektov, prizidavo ali nadzidavo obstoječih objektov se brez soglasja lastnika sosednjega objekta ne sme prekomerno poslabšati osončenost bivalnih prostorov iz prejšnjega odstavka. Za prekomerno poslabšanje osončenosti se šteje, če bi bila osončenost bivalnih prostorov zaradi načrtovane gradnje ob zimskem solsticiju krajša od 1 ure ali ob enakonočju krajša od 3 ur.

127. člen (neoviran dostop)

Omogoči se dovoz z invalidskimi in otroškimi vozički na vse urejene javne vozne ali pohodne površine, do oziroma v vse objekte namenjene javni rabi v skladu s predpisi, ki določajo neoviran dostop, vstop in uporabo objektov.

128. člen (spremljanje stanja okolja)

- (1) V času izvajanja OPN Občina Vipava zagotovi spremljanje stanja okolja, tako da se vsaka tri leta preveri naslednje kazalce stanja okolja:
- pokritosti občine s kanalizacijskim omrežjem in številom populacijskih enot priključenih na čistilne naprave,
 - kakovosti podzemne in pitne vode glede na kemijske in bakteriološke parametre v pitni vodi,
 - števila industrijskih con ter konfliktnih območij glede na namensko rabo.

(2) V času izvajanja OPN Občina Vipava zagotovi spremljanje stanja okolja, tako da se vsakih pet let preveri naslednje kazalce stanja okolja:

- vrednosti parametrov kakovosti površinskih voda za določitev njihovega kemijskega in ekološkega stanja,
- povprečnega letnega dnevnega prometa po posameznih cestnih odsekih in dolžinah odsekov pomembnih občinskih in državnih cest ter železnic skozi naselja,
- vrednotenja števila konfliktnih območij, kjer se stikajo stanovanja in proizvodne dejavnosti,
- onesnaženosti tal zaradi industrijske, kmetijske in druge dejavnosti,
- vrednotenja deleža prebivalcev priključenih na sistem javne oskrbe s pitno vodo,
- vrednotenja števila objektov z varovanimi prostori ali območji za bivanje v območju varovalnih koridorjev,
- vključenosti gospodinjstev in pravnih oseb v organiziran odvoz odpadkov.

129. člen (ukrepi oskrbe s hrano)

Občina izvaja ukrepe za varstvo kmetijskih zemljišč za oskrbo prebivalstva z zdravo kakovostno hrano v skladu z navodili ministrstva za področje kmetijstva.

4.9. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

130. člen (splošno)

(1) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.

(2) Po sprejemu OPPN za določeno območje se posegi v tistem območju lahko izvajajo samo v skladu z OPPN za tisto območje.

(3) En OPPN lahko zajema tudi več EUP.

(4) Prostorski izvedbeni pogoji v tem odloku veljajo kot usmeritve pri pripravi OPPN za posamezno območje. OPPN lahko določi drugačne prostorske izvedbene pogoje, kadar je to potrebno, smiselno in strokovno utemeljeno.

(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.

(6) (črtan)

(7) OPPN lahko izdela tudi za druge enote urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN Vipava.

131. člen (prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)

Če ni z usmeritvami v Prilogi 1 tega odloka določeno drugače, so na območjih, kjer je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, do njegove uveljavitve dopustni samo naslednji posegi:

- rekonstrukcija objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter postavitve ograj na parcelah, namenjenih gradnji, obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, se pridobi soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja, pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- parkirne površine, kot začasna ureditev do sprejetja OPPN za to območje,

- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, vse kot začasna ureditev do sprejetja OPPN za to območje,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
- urejanje odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

4.10. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih prostorskih aktov (črtan)

132. člen (črtan)

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

133. člen (dokončanje postopkov za izdajo gradbenih dovoljenj)

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih aktov Občine Vipava veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

134. člen (veljavnost občinskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve OPN Vipava se preneha z uporabo:

- določb Odloka in odlokov o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986–2000 (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 6/87, 10/87, 1/88, 1/90, 4/92, 8/92, 2/93 in 11/93) in prostorskih sestavin družbenega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986–1990 (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 10/87, 1/90, 4/92, 8/92, 2/93 in 11/93), ki se nanašajo na območje Občine Vipava;
- Odlok o zazidalnem načrtu »Rožnik« Podnanos (Uradno glasilo, št. 5/77, 8/85);
- Odlok o zazidalnem načrtu »Griža« Vrhpolje (Uradno glasilo, št. 4/89, 10/91).

(2) Z dnem uveljavitve OPN Vipava prenehajo veljati naslednji občinski prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ajdovščina za obdobje 1986–2000 in družbenega plana Občine Ajdovščina 1986–1990, ki se nanaša na območje Občine Vipava (Uradno glasilo, št. 9/98, 5/99, 7/99, 5/00 in 9/00);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Vipava (Uradno glasilo, št. 3/00, Uradni list RS, št. 119/02, 2/08, 45/10, 30/11);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava (Uradni list RS, št. 97/07, 57/08), razen za površine v območju EUP VI71.

(3) Z dnem uveljavitve OPN Vipava ostaneta v veljavi naslednja občinska prostorska akta:

- Odlok o ureditvenem načrtu Vipava Center (Uradni list RS, št. 65/02);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava (Uradni list RS, št. 97/07, 57/08), samo za površine v območju EUP VI71.

135. člen (vpogled v OPN Vipava)

(1) OPN Vipava je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

(3) OPN Vipava je shranjen in na vpogled na Občini Vipava, področni upravni enoti in ministrstvu pristojnemu za prostor.

136. člen
(začetek veljavnosti)

Občinski prostorski načrt Občine Vipava začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-004/2013-1
Vipava, dne 21. novembra 2013

Župan
Občine Vipava
mag. Ivan Princes l.r.

Priloge:

- Priloga 1: Preglednica enot urejanja prostora s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji in usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN,
- Priloga 2: (črtana)
- Priloga 3: (črtana)
- Priloga 4: (črtana)

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 1 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 87/14) vsebuje naslednjo končno določbo:

5. člen

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

Številka: 007-004/2013-5
Datum: 27.11.2014

OBČINSKI SVET
ŽUPAN
mag. Ivan PRINCES

Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah št. 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava (Uradni list RS, št. 8/15)

Številka: 350-0001/2014-17
Vipava, dne 29. januarja 2015

Župan
Občine Vipava
mag. Ivan Princes l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 26/16) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

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

Št. 007-0004/2013-6
Vipava, dne 7. aprila 2016

Župan
Občine Vipava
mag. Ivan Princes l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 5 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 69/17) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

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

Št. 007-0004/2013-7
Vipava, dne 23. novembra 2017

Župan
Občine Vipava
mag. Ivan Princes l.r.