



Številka: 3513 -76/2021-2

Datum: 18. 11. 2021

Občina Vipava
Glavni trg 15
5271 Vipava

LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del: Novogradnja

- stavba:	- stanovanjska
- gradbeno inženirski objekt:	-
- enostavni objekt:	-

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).
- **navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: 2402 Lože
- številka zemljiške parcele / parcel: 477/9, 477/7
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: -

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- Odlok o prostorskem načrtu občine Vipava (Uradni list RS, št. 9/2014, 87/2014, 8/2015 popr. 26/2016, 69/2017)

Oznaka prostorske enote: eup MA9 in del eup MA7

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA:

- osnovna namenska raba: STAVBNA ZEMLJIŠČA
- podrobnejša namenska raba: SK – površine podeželskega naselja

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve: -

Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Parcela 477/9 k.o. Lože leži v območju enote urejanja prostora (eup) z oznako MA9, parc. št. 477/7 pa v območju eup MA7.

Obe enoti urejanja prostora sta opredeljeni kot območje SK – površine podeželskega naselja. Površine podeželskega naselja so namenjene bivanju, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, izjemoma tudi nemoteči proizvodno obrtni dejavnosti.

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

Območji eup MA9 in eup MA7 sta s 130. členom (6. odstavek) OPN določeni kot območji, ki ju je potrebno urejati s podrobnejšim prostorskim načrtom (OPPN)

Območje eup MA9 obsega parc. št. 477/9 k.o. Lože - v celoti in parc. 477/7 k.o. Lože - deloma.

Območje eup MA7 obsega:

- parc. št. 477/7 k.o. Lože -večji del,
- parc. št., 477/6 (zasebna last z ruševino) in 477/5 ter 477/10 k.o.. Lože (zasebna last z objektom)
- parc. št. 477/4 k.o. Lože – pot v lasti občine Vipava

Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

(1) Območje OPPN, ki je določeno z OPN, 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.

(5) OPPN lahko določi drugačne prostorsko izvedbene pogoje, kadar je to potrebno, smiselno in strokovno utemeljeno.

(6) Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN so podani v Prilogi 2 tega odloka.

(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.

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen:

V enotah urejanja prostora z oznako SK so dovoljene gradnje objektov z naslednjo klasifikacijo:

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;
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
 - 127 Druge nestanovanjske stavbe, razen 12722 Pokopališke stavbe;
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas;
 - 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) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, ograje, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in objekti za telekomunikacijsko opremo za nameščanje radijskih postaj za radioamaterje.
- (4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, razen nadzemnih rezervoarjev, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, začasni objekti in večnamenski kioski.
- (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.

Opozorilo: 131. člen OPN

Ce ni z usmeritvami v Prilogi 2 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 ograd 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 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).

Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN – priloga 2 OPN

EUP	MA9
PNRP	SK
dovoljeni posegi do uveljavitve OPPN	Uporaba in vzdrževanje za potrebe kmetijstva.

<i>usmeritve za OPPN</i>	Gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora. Pozidava z enotno tipologijo.
EUP	MA7
PNRP	SK
dovoljeni posegi do uveljavitve OPPN	Uporaba in vzdrževanje za potrebe kmetijstva.
<i>usmeritve za OPPN</i>	Gradnja in ureditve v skladu z namensko rabo prostora. Pozidava z enotno tipologijo.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave:
- velikost in zmogljivost objekta: 86. člen OPN
- (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 ali podstrešje (K+P+1N+M).
- (3) Število kletnih etaž ni omejeno.
- (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.

- oblikovanje zunanje podobe objekta: 89. člen OPN

- (1) Pri oblikovanju stanovanjskih stavb se upošteva naslednje pogoje ob upoštevanju tipologije vsakega posameznega naselja:
- streha mora biti pretežno simetrična dvokapnica naklona 25-45% proti zunanjim robovom stavbe, s smerjo slemena po daljši stranici stavbe, dopustna je izvedba ravne strehe, vendar površina te strehe ne sme presegati 15% celotne površine strehe,
 - ne glede na prejšnjo določbo je dopustna izvedba ravne strehe v večjem obsegu, vendar samo kot ozelenjena streha,
 - dopustna je trikapna streha na zaključnih stavbah pri hišah v nizu,
 - 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 zatrefov 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.

(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.

- lega objekta na zemljišču: 84. člen OPN

(1) Novi objekti in prizidave se gradijo na odmiku najmanj 2,0 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stanovanjskih objektov ob sočasnem upoštevanju višine in določb 126. člena tega odloka.

(2) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se nov objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem odmiku, kot je določeno v tem členu.

(3) Določbe glede odmikov ne veljajo tudi:

- za nadzidave, rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov;
- za gradnjo ograj, mejnih in podpornih zidov, tlakovanja, prometne in komunalne infrastrukture ter za gradnjo pod obstoječim nivojem zemljišča; ob pogoju da niti pri gradnji niti pri uporabi ne prihaja do posegov na tuje zemljišče;
- ko gre za dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem odmiku od sosednjih objektov v nizu;
- ko gre za nadomestno gradnjo;
- za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je odmik najmanj 1,0 m od tujega zemljišča;

(4) Odmik se meri med tlorisnimi projekcijami najbolj izpostavljenih delov objektov.

126. člen OPN (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.

- ureditev okolice objekta: 90. člen OPN

(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 2,00 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 1,50 m, z 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.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča: -

- velikost in oblika gradbene parcele: 91. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija upošteva lokalno tipologijo pozidave in krajevno značilno velikost parcel.

(2) Gradbena parcela mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega dovoza do parcele.

(3) Površina gradbene parcele za novogradnjo enostanovanjske hiše znaša najmanj 250 m² in največ 800 m². Ta pogoj ne velja za stanovanjske objekte v sklopu kmetij in v primerih, ko je glede na 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 (velikost parcele namenjene gradnji, odmike od parcelnih mej, parkirne površine in podobno).

- druga merila in pogoji: 92. člen

Na parceli, namenjeni gradnji, je potreba zagotoviti najmanj:

- 2 PM na stanovanjsko enoto, razen pri oskrbovanih stanovanjih,

- 0,8 PM na stanovanjsko enoto oskrbovanih stanovanj,

- 1 PM na 35 m² BTP upravnih ali poslovnih prostorov,

- 1 PM na 25 m² BTP trgovske stavbe s prehrabnenimi izdelki,

- 1 PM na 70 m² BTP trgovske stavbe z neprehrabnenimi izdelki,

- 1 PM na 4 sedeže v gostinskem objektu,

- 1 PM na 30 m² BTP prostorov v objektih namenjenim proizvodnim dejavnostim (do 200 m²),

- 1 PM na 6 m² BTP prostorov v objektih namenjenim proizvodnim dejavnostim (nad 200 m²).

(2) Parkirne površine se dimenzionira v skladu s Tehničnimi normativi za urejanje mestnih prometnih površin Fakultete za gradbeništvo v Ljubljani.

(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.

7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

- 95. člen OPN (pogoji glede oskrbe s pitno vodo)

(1) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se v območjih stavbnih zemljišč, ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, priključijo na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

- 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.

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.

(2) Padavinske vode iz območja gradbene parcele se prestreza oziroma ponika, tako da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča (zaradi erozijskega območja je potrebno mnenje Direkcije RS za vode)

Pojasnilo: Za javno kanalizacijo, trasa Goče, Manče, Lože, je že pripravljena projektna dokumentacija. Trasa Goče – Lože bo potekala v neposredni bližini območja MA7 in MA9, po parc. št. 1500/5 k.o. Lože. Občina Vipava bo v kratkem na UE Ajdovščina vložila vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- energetska infrastruktura: 101. člen OPN (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 zakonodajo 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.

- telekomunikacijska infrastruktura:

- druga infrastruktura: 98. člen OPN (pogoji priključevanja na javne ceste)

Vsem stavbam se zagotovi dostop ali priključek na javno cesto.

(1) 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.

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

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

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

7.3. Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

- Območje III. stopnje varstva pred prekomernim hrupom.
- Večji del območja MA9 in del območja MA7 sta v območju erozijske nevarnosti z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi.

Za vse gradnje je potrebno mnenje Direkcije RS za vode.

118. člen OPN

Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,

- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa,
- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč,
- posegati v ali na zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(8) Na erozijskih območjih se za vsako gradnjo oziroma poseg predhodno izdela geološko geomehanska ter hidrološka študija gradbene parcele in vplivnega območja v katerih se določijo ustrezni ukrepi zaradi varstva ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami. Zlasti se to upošteva pri gradnji cest.

(9) Ogrožena območja so razvidna v prostorskem informacijskem sistemu.

(10) Na območjih, ki so ogrožena zaradi poplav, visoke podtalnice in hudournikov, zemeljskih plazov, erozij ali podorov se zagotovi varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

(11) V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov: -
- druga merila in pogoji: -
- *Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.*

8. PROSTORSKI UKREPI

8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: Odlok o območjih predkupne pravice občine Vipava na nepremičninah (Ur. l., št. 113/2007)
- začasni ukrepi za zavarovanje:
- komasacija:

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč
- prepoved prometa z zemljišči
- prepoved urejanja trajnih nasadov
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov
- prepoved izvajanja gradenj

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja: -
- predpis oziroma akt o zavarovanju-

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: varovalni pas občinske ceste JP 958 451 kapelica - Goče
- širina varovalnega pasu: 5 m

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta:
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 2 Občinskega prostorskega načrta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 92/2014)
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 4 Občinskega prostorskega načrta Občine Vipava (Ur.l. št 4/2017)
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 6 Občinskega prostorskega načrta Občine Vipava (Ur.l. št 5/2018) -
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 7 Občinskega prostorskega načrta Občine Vipava (Ur.l. št 8/2018) -
- **faza priprave/ predviden rok sprejema:
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta
- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: Izris iz digitaliziranega OPN (Priloga 1 in Priloga 2))

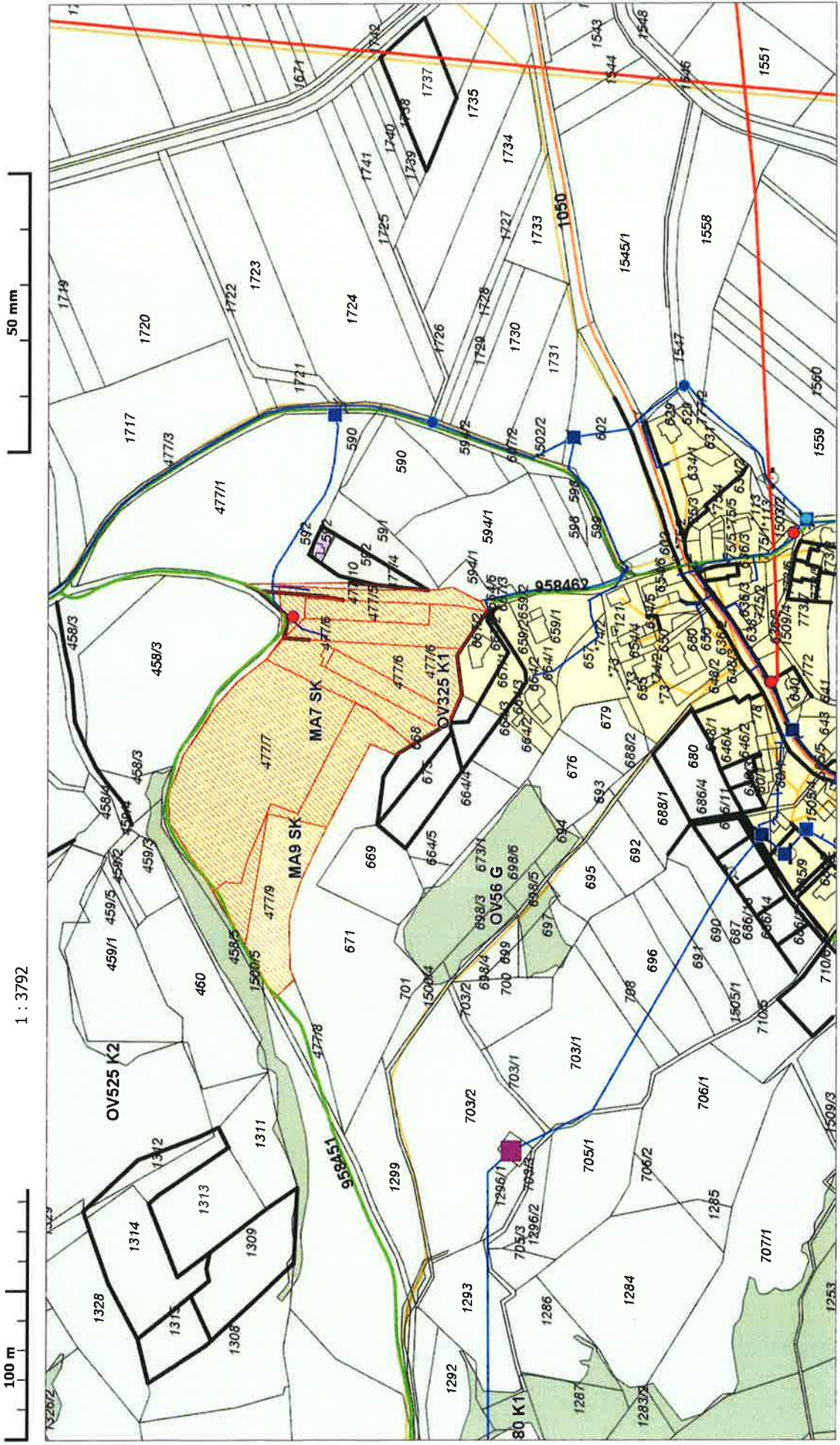
Pripravila
Vida Babič
referentka I

Babič



Martin Čibej
direktor občinske uprave

Čibej



Priloga 1 k Lokacijski informaciji št. 3513 - 76 /2021, datum 18.11.2021



Legenda:



**Območje OPPN MA7 in MA9 – parc. št. 477/7, 477/9
in 477/5, 477/6, 477/10 k.o. 2402 Lože**



Hidrant



Nadzemni



Podzemni



Neznano



Blatnik



Črpališče



Jašek



Vodooskrbna cev



Telekomunikacijski vod



Kabelska kanalizacija



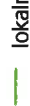
os ceste



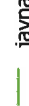
regionalna cesta II. reda



regionalna cesta III. reda



lokalna cesta



javna pot



Urejene parcelne meje





























Podrobna namenska raba (SD5 OPN)



A - površine razpršene poselitve





	BC - športni centri
	BT - površine za turizem
	CD - druga območja centralnih dejavnosti
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
	E - območja energetske infrastrukture
	f - območja za potrebe obrambe zunanjih naselij
	F - območja za potrebe obrambe v naselju
	G - gozdna zemljišča
	IG - gospodarske cone
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	K1 - najboljša kmetijska zemljišča
	K2 - druga kmetijska zemljišča
	N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
	O - območja okoljske infrastrukture
	PC - površine cest
	PO - ostale prometne površine
	SB - stanovanjske površine za posebne namene
	SK - površine podeželskega naselja
	SS - stanovanjske površine
	SSc - stanovanjske površine
	T - območja komunikacijske infrastrukture
	VC - celinske vode
	ZD - druge urejene zelene površine
	ZK - pokopališča
	ZP - parki
	ZS - površine za oddih rekreacijo in šport



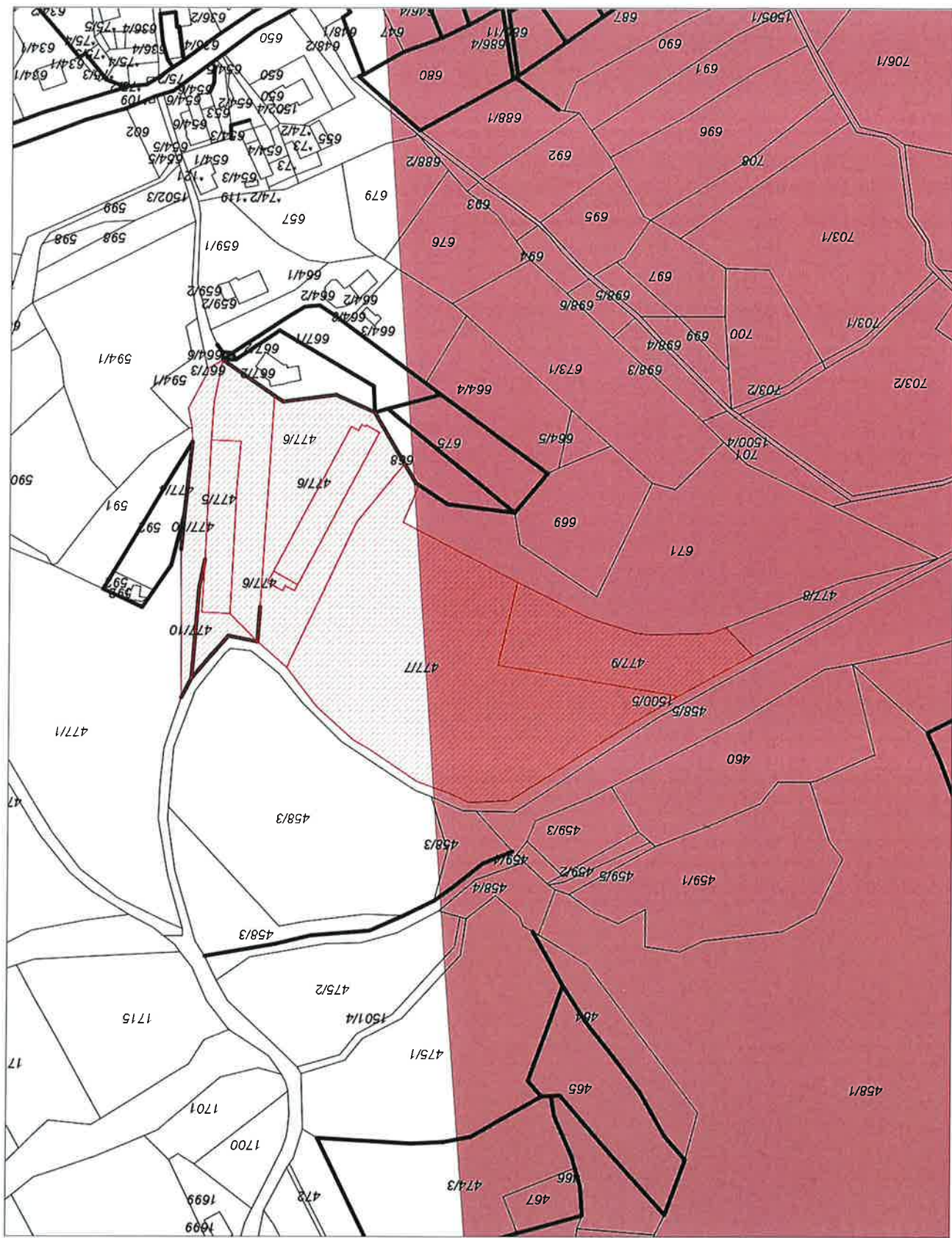
Balič



100 m

1 : 2719

50 mm




Priloga 2 k Lokacijski informaciji, št. 3513-76/2021, datum 18.11.2021



proje

Legenda:


 **Območje OPPN MA7 in MA9 – parc. št. 477/7, 477/9 in 477/5, 477/6, 477/10 k.o. 2402 Lože**


— **Urejene parcelne meje**


 **ZKP - Parcelne številke**

 **ZKP - Parcelne meje**

 **Erozijska območja**

 Opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

 Opozorilno območje - strogo varovanje

 Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi

 neznano



Bohinc