

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem na rtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) ter 16. člena Statuta Ob ine Vipava (Uradni list RS, št. 54/02, 83/02 in 91/05), je Ob inski svet Ob ine Vipava na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## ODLOK

### o Ob inskem prostorskem na rtu ob ine Vipava

#### I. Uvodne določbe

##### 1. člen (splošno)

(1) S tem odlokom se na podlagi sklepa ministra za okolje in prostor št. \_\_\_\_\_, z dne \_\_\_\_\_ sprejme Ob inski prostorski na rt ob ine Vipava (v nadaljnjem besedilu: prostorski na rt).

(2) Prostorski na rt velja za celotno ozemlje ob ine Vipava.

(3) Prostorski na rt vsebuje strateški in izvedbeni del.

(4) Strateški del prostorskega na rta dolo a:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja ob ine,
- zasnovno prostorskega razvoja ob ine,
- zasnovno gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(5) Izvedbeni del prostorskega na rta dolo a:

- enote urejanja prostora,
- namensko rabo prostora,
- prostorsko izvedbene pogoje in
- usmeritve za pripravo ob inskih podrobnih prostorskih na rtov.

##### 2. člen (pomen izrazov)

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

1. **bruto tlorisna površina** je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s površinami konstrukcije, izražena unanih skladno s standardom SIST ISO 9836; BTP vključuje površine pod to kama a) in b) v poglavju 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 1,60m;
2. **cestišče** je del ceste namenjen gibanju cestnih motornih vozil;
3. **delež odprtih bivalnih površin** se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin glede na faktor izrabe parcele namenjene gradnji;
4. **delež zelenih površin v območju** je najmanjša zahtevana površina odprtih zelenih ali drugih površin (parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev tega območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi

in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke; vrednost DZP je podana v m<sup>2</sup>;

5. **etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo šteje tudi pritličje, izkoriščeno podstrešje in mansarda;
6. **etažnost stavbe** je določena s številom etaž nad terenom;
7. **faktor izrabe parcele namenjene gradnji** določa najmanjšo in največjo dopustno vrednost razmerja med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji; v izraženo FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za instalacije); označuje se z oznako FI in s pripisanima vrednostnima dopustnega razpona razmerja;
8. **faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji** je največja dopustna vrednost razmerja med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
9. **frida** je dvignjeni del strehe, namenjen osvetljevanju podstrešnega prostora;
10. **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;
11. **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 Ob ine Vipava; ter tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi; gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetsko, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo;
12. **gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt ali se objekt dozida oziroma nadzida;
13. **javna površina** je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur;
14. **javna cesta** je prometna površina splošnega pomena za cestni promet, ki jo lahko vsak prosto uporablja na njej in in pod pogoji, določeni s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih; javne ceste so državne in občinske ceste;
15. **klet** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol;
16. **koleni zid** je zid, ki se meri od gotovega tlaka najvišje etaže do točke loma vertikale v poševni del spodnjega zaključnega sloja strešne konstrukcije;
17. **mansarda** je uporabni del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho;
18. **nadstropje** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor;
19. **nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta.
20. **objekti za oglaševanje** so namenjeni namestitvi ali posredovanju oglasnih sporočil, obešanja o dogodkih, prireditvah in podobno; glede na obliko in vrsto se delijo na: samostojne e table oziroma stenske table, svetlobne vitrine, plakatne stebre, svetlobne prikazovalnike in na druge objekte za oglaševanje, kot so obešanke na drogovih javne razsvetljave, transparenti, platna na slepih fasadah stavb ali na gradbenih odrih, slikovno in pisno obdelane stene

- stavb in podobno; kadar so objekti za oglaševanje nameš eni na fasadah stavb, se obravnavajo kot panoji po predpisih, ki razvrš ajo objekte glede na zahtevnost;
21. **obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana son na energija;
22. **odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkiriš a, prostori za ekološke otoke); urejajo se na terenu, izjemoma tudi kot odprte ozelenjene terase na objektu;
23. **okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, iš enje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki;
24. **otroško igriš e** 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 igriš e je lahko namenjeno eni ali razli nim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, na rtovana v sklopu parka ali drugega obmo ja;
25. **parcela namenjena gradnji** ali **gradbena parcela** je zemljiš e, sestavljeno iz ene ali ve 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;
26. **podstrešje** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho; površine podstrešja se ne uporabljajo kot stanovanjski, delovni ali poslovni prostor;
27. **praviloma**: izraz pomeni, da gre za priporo ilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogo e;
28. **pritli je** je del stavbe, katerega tla prostorov se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali najve 1,40 m nad njo;
29. **raš en teren** so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogo ajo zasaditev visoke vegetacije;
30. **svetla višina** je višina prostora merjena od kon anih tal do kon anega stropa;
31. **trg** je odprta javna površina, ki je delno ali v celoti obdana s stavbami, primerna za zbiranje ljudi;
32. **uli na fasada** je stran objekta obrnjena proti ulici, praviloma z glavnim vhodom;
33. **varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, dolo en v skladu s podro nimi 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;
34. **ve stanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali ve stanovanji (vila, vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti);
35. **višina stavbe** je navpi na razdalja med najnižjo to ko stika stavbe s površino terena in najvišjo to ko stavbe; v višino stavbe se ne štejejo: dimniki, instalcijske naprave, son ni zbiralniki ali son ne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture;
36. **zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem;
37. **zelene površine** so urejene, z vegetacijo zasajene netlakovane površine; namenjene so ureditvi okolice objektov, preživljanju prostega asa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti lovekovega okolja.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni dolo en v prvem odstavku tega lena, imajo enak pomen, kot ga dolo ajo predpisi s podro ja prostorskega na rtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi veljavni v asu uveljavitve tega odloka.
- (3) Kadar se pomen izrazov iz prvega odstavka tega lena in iz drugih lenov, ki so vsebinsko enaki izrazom iz zakonov in drugih državnih predpisov, zaradi spremembe teh aktov spremenijo, se uporabljajo v svoji spremenjeni obliki.
- (4) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki ozna uejo posameznike in ki so zapisani v moški ali ženski spolni slovni ni obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

### 3. len (pomen kratic)

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

- BTP: bruto tlorisna površina,
- DZP: delež zelenih površin v obmo ju,
- EUP: enota urejanja prostora,
- FI: faktor izrabe parcele namenjene gradnji,
- FZ: faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji,
- GKS: Gauss-Krüger koordinatni sistem,
- M: mansarda,
- MSC: Mercalli-Cancani-Sieberg lestvica intenzitete potresa,
- N: nadstropje,
- OPPN: ob inski podrobni prostorski na rt,
- OPN: ob inski prostorski na rt, ki ga dolo a ta odlok,
- P: pritli je,
- PIP: prostorsko izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto,
- Po: podstrešje,
- RS: Republika Slovenija,
- ZVKDS: Zavod za varstvo kulturne dediš ine Slovenije.

(2) Oznake namenskih rab prostora so navedene in obrazložene v 52. lenu tega odloka.

### 4. len (sestavni deli prostorskega na rta)

(1) Prostorski na rt je izdelan v analogni in digitalni obliki.

(2) Sestavni deli prostorskega na rta so:

- Odlok o prostorskem na rtu,
- grafi ni prikazi strateškega dela,
- grafi ni prikazi izvedbenega dela in
- priloge prostorskega na rta.

(3) Odlok o prostorskem na rtu vklju uje priloge:

- Priloga 1: Preglednica enot urejanja prostora z omejitvami v prostoru,
- Priloga 2: Usmeritve in pogoji za posamezna obmo ja urejanja z OPPN,

- Priloga 3: Preglednica dovoljenih vrst objektov v območju jih s podrobnejšo namensko rabo,
- Priloga 4: Preglednica dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov po območju jih s podrobnejšo namensko rabo.

(4) Grafi ni prikazi strateškega dela vsebujejo:

- zasnovo prostorskega razvoja v merilu 1:50 000,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50 000,
- okvirna območja naselij v merilu 1:50 000,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo v merilu 1:50 000,
- usmeritve za razvoj krajine v merilu 1:50 000,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč a v merilu 1:50 000.

(5) Grafi ni 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 območja enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5 000,
- prikaz območja enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:5 000.

(6) Priloge prostorskega na rta so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega na rta,
- povzetek za javnost in
- okoljsko poročilo.

(7) V preglednici enot urejanja prostora v Prilogi 1 so za vsako enoto urejanja prostora navedeni členi tega odloka s ključnimi pogoji, ki se jih upošteva pri poseganju v prostor. Preglednica je informativne narave, zato se pred posegom v prostor preveri ažurno stanje v prostorsko informacijskem sistemu.

## II. Strateški del

### 1. Splošne določbe

#### 5. člen (splošno)

(1) Obinski prostorski na rt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb obine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja obine, na rtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoje umešanja objektov v prostor.

(2) Strateški del obinskega prostorskega na rta določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja obine,
- zasnovo prostorskega razvoja obine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- 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,
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve in
- koncept prostorskega razvoja obinskega središča Vipava,

### 2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja obine

#### 6. člen (izhodišča)

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

(2) Prostorski razvoj upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju obine 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 obine, 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 obin.

(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 medobinskega pomena.

(5) V gravitacijskem območju urbanih središč se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmešene 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 razmešajo 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 uinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.

(5) V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V pomembnejša lokalna

središ a se umeš a primarno zdravstveno in socialno oskrbo ter omogo a možnosti za športno in kulturno dejavnost.

(7) Lokalno središ e zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na obmo jih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središ a, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središ a obmo ij s posebnimi razvojnimi problemi, se oblikuje manjše gospodarske cone. V merilu ob ine je kraj Vipava edino naselje, ki prevzema funkcijo pomembnejšega lokalnega središ a, v katerem se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V pomembnejša lokalna središ a se umeš a primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomo ) ter omogo a možnosti za športno in kulturno dejavnost.

(8) Ob ina Vipava se mo neje povezuje s sosednjimi in bližnjimi ob inami.

(9) Geografska struktura ob ine je izhodiš e, ki pogojuje in dolo a prostorski razvoj. Glavna geografska obmo ja so: dolinsko dno reke Vipave in potoka Mo ilnik, Vipavska brda ter planota Nanos. Za vsako obmo je so zna ilne geografske danosti, stopnja prostorskega razvoja, temeljne gospodarske dejavnosti in potenciali, urbanisti ne zna ilnosti in demografska struktura.

(10) Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središ a ali pa se bodo kot taka razvila zaradi zna ilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

## 7. len (cilji)

(1) Na podro ju regionalnega razvoja je potrebno upoštevati prihodnost svetovnih in lokalnih gibanj, zato je potrebno na rtovati tiste prostorske posege, ki so nujni in jih na rtovati tako, da ne bo ogrožena ali ovirana izvedba katerekoli razli ice dolgoro nih strategij, ki jih bodo narekovali gospodarski in demografski trendi.

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

(3) Osnovni cilj dolgoro ne zasnove in hierarhije omrežja naselij v ob ini je optimalna povezava naselij z razli nimi funkcijami in zadovoljevanje skupnih potreb, racionalna organizacija dejavnosti v prostoru in najprimernejša raba površin.

(4) Cilj prostorskega na rtovanja je omogo anje uravnoveženega 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 ob ina uvedla kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljiš za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v kraju Vipava in drugih lokalnih središ ih zlasti ob pomembnejših cestah in v okviru prostorskih možnosti podeželja.

(5) V okviru ob ine je potrebno naselje Vipava razvijati kot ob insko središ e s povezavami s sosednjimi ob inami in mesti. Pomembnejše vasi v ob ini se razvija v središ a 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 zemljiš a, ugotoviti vzroke za nepozidanost in poiskati nadomestne površine v primeru nepozidljivosti obstoje ih obmo ij naselij. Poskrbeti je potrebno za organizirano, sistemati no in na rtno pripravo stavbnih zemljiš . Potrebno je izkoristiti obstoje a infrastrukturna omrežja, oziroma usmerjati poselitev in dejavnosti tako, da bo izkoristek omrežij im ve ji, stroški vzdrževanja in dolžine novih vodov im manjši.

(7) Na socialnem in ekonomskem podro ju se bo prizadevalo za im višje stopnje kakovosti življenja v vseh segmentih oz. podro jih, še posebej z vidika socialne varnosti, pogojev bivanja, vklju no s pogoji prometne varnosti in prometnimi razmerami nasploh, zdravega življenjskega okolja, možnosti za uresni evanje interesa po kulturnih dobrinah, rekreaciji, družabnem življenju, varnosti ipd., kar vse omogo a oblikovanje skupnosti prebivalcev in im višje ravni pripadnosti tej skupnosti, kraju in na inu življenja v skupnosti.

(8) Na podro ju razvoja poslovno proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti bo Ob ina Vipava skrbela za uravnovežen, z gospodarsko javno infrastrukturo podprt koncept razvoja gospodarsko industrijskih con v kraju Vipava, kot klju nega nosilca gospodarskega razvoja ob ine. Proizvodne dejavnosti se omejujejo na obmo je gospodarskih con in v omejenem obsegu v obmo jih, kjer je dopustna kombinacija stanovanjske gradnje in manjših proizvodnih dejavnosti. Ureditev gospodarskih con pomeni oniranje dejavnosti in zmanjšanje dnevnih migrantov v sosednje ob ine.

(9) Predvidi se razlo evanje tistih naselij oz. stanovanjskih obmo ij, kjer je dopustna kombinacija z dolo enimi proizvodnimi in poslovnimi programi ter tista stanovanjska obmo ja, kjer je dopustna izklju no stanovanjska funkcija z minimalnim obsegom spremljajo ih dejavnosti. V obmo jih kjer bo ostala dopustna kombinirana raba se dolo i omejitve glede vrste in obsega drugih dejavnosti. Za obstoje e poslovne in proizvodne dejavnosti v naseljih pa se poda omejitve glede bodo ih sprememb, oziroma zahteve za njihovo selitev.

(10) Cilj je izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turisti nih obmo ij, kar se zagotavlja z izgradnjo in sanacijo sistema lokalnega cestnega omrežja. Na podro ju komunalne infrastrukture je potrebno zagotoviti infrastrukturne hodnike. Zgraditi je potrebno manjkajo e kanalizacijsko omrežje s sistemom centralnih istilnih naprav. Zasnovati je sistem pešpoti za namenom povezav posameznih delov naselij s središ i, povezav med naselji in povezav urbane in naravne krajine.

(11) Ustrezno energetsko ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turisti nih obmo ij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioriteta 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 istilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno



vodo. Energetska opremljenost naselja sledi energetski zasnovi ob ine.

(12) Na področju varovanja okolja si bo Ob ina 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. Ob ina 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 ob ine 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 ohranjati 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 obini 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 Gole mora postati spomenik državnega pomena.

(17) Prostorski razvoj bo omogočal izkoriščanje naravnih in ustvarjenih potencialov za razvoj turizma na podeželju in naravnem okolju. Razvoj turističnih in prostorskih 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 ob ine Vipava mora postati privlačen 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 ob ine

#### 8. člen

*(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)*

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve so nadgradnja dosedanjega prostorskega razvoja. Poselitev se usmerja na obstoječa in nova zemljišča in v razširitve ob njih. Gradnja povsem novih odmaknjenih naselij (satelitskih naselij) ni predvidena. Poseben primer je vas Gole, 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 ob ine. Geografske omejitve naselja Vipava pogojujejo zagotavljanje poselitvenih zmogljivosti v širšem prostoru. Zaradi strateških potreb obinskega 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 obini 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 ob ina 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. Veje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na širšem območju kraja Vipava, v navezavi na obstoječe cone in hitro ceste, 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 vključile tudi obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče in bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnost 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 ob ina 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 ustrežno dostopnostjo. Zagotavlja se rezervacija ustreznih lokacij za posamezno dejavnost širšega družbenega pomena. Ob ina bo ohranjala in prenavljala obstoječe in ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v obini.

(6) Določijo se območja za razvoj turizma in prostorskih dejavnosti v skladu z ustvarjenimi in naravnimi potenciali, upoštevajoč nosilno sposobnost prostora, tako da bo zagotovljeno ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Turistična rekreacijska infrastruktura se dopolnjuje v smislu dviga kakovosti in povečanja raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju ob ine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov: središče kraja Vipava, vinske ceste, Gole, potok Bela, Gradiška tura pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj.

Pove a se spekter turisti ne ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turisti nimi proizvodi, kot tudi koli insko, predvsem s pove anjem no itvenih kapacitet razli nih vrst.

9. len

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

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

- središ e ob inskega pomena: Vipava,
- lokalno središ e: Vrhpolje, Podnanos,
- pomožno lokalno središ e: Podraga, Slap, Lože, Go e.

(2) Urejanje prostora temelji na policentri nem razvoju poselitve.

(3) Kraj Vipava se razvija kot središ e ob inskega pomena z javnimi funkcijami ob inskega in regionalnega pomena. Oblikovalo se bo kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središ e ob ine. V ta namen se omogo a intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti, zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati bodo zagotovljene površine za razli ne oblike stanovanjske pozidave razli nih gostot.

(4) Lokalni središ i Vrhpolje in Podnanos sta ožjega pomena in imata pomembnejšo funkcijo v omrežju okoliških podeželskih naselij. Tu se zagotavlja javne programe, kot so osnovna šola, cerkev, pokopališ e, trgovina ali druge oskrbne in obrtne dejavnosti, gasilski dom in podobno. Zagotavlja se zadostne površine za širitev stanovanjskih obmo ij.

(5) Druga naselja so pretežno podeželskega zna aja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij; v njih sta prevladujo a kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajo razvojne pobude in omejitve.

10. len

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Osrednja povezovalna smer je vzdolž osi Vipavske doline na trasi od državne meje z Italijo oziroma obmo ja mesta Nova Gorica proti državni prestolnici Ljubljana. Preko te osi se Vipava povezuje z mesti Ajdovš ina, 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 ob inah je regionalna cesta Log-Razdrto. Ta cesta predstavlja glavno povezavo med naselji v južnem delu ob ine z naseljem Vipava. Naselja severno od kraja Vipava se navezujejo na lokalno cesto Vipava-Col. Cesta Man e-Štanjel povezuje ob ino s Krasom in je hkrati lokalnega pomena za povezavo zahodno leže ih naselij s krajem Vipava.

**4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena**

11. len

(splošno)

(1) Ob ina 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 izena evanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi obmo ji. Hkrati bo zagotavljala primerne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

(2) Obmo ja za gradnjo ve jih infrastrukturnih omrežij, naprav in objektov se urejajo z ob inskim podrobnim prostorskim na rtom.

**4.1. Prometna infrastruktura**

12. len

(ceste)

(1) Na rtuje se rekonstrukcija obstoje ih cest na obstoje ih trasah.

(2) Omrežje regionalnih cest je potrebno prenoviti, predvsem bo potrebna sanacija državne ceste v Rebrnicah. Na obmo jih naselij se sanirajo in gradijo povezovalne ceste s potrebnimi tehni nimi elementi prometne infrastrukture, vklju no s potrebnimi elementi za pešce in kolesarje. Potrebna so urejanja priklju kov in križiš z lokalnimi cestami.

(3) Ob ina bo vzdrževala in prenavljala lokalne ceste in javne poti, prednostno pa cestne povezave, ki vodijo v naselja - lokalna središ a ožjega pomena, ter lokalno cestno omrežje za dostop do lokacij s turisti nim pomenom.

(4) Na posameznih odsekih lokalnih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi to kami 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 voziš em 2 x 2,75m ter glede na prometne obremenitve tudi kolesarska steza 2 x 1,50m in hodnik za pešce širine 1,50m.

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

(7) Upravljavец hitre ceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena obmo ja oziroma za obmo ja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaš ite v sklopu izgradnje le-te. Pri na rtovanju ureditev ob hitri cesti je potrebno upoštevati dolo ila aktualnih uredb. Izvedba vseh ukrepov za zaš ito novih poselitvenih obmo ij oziroma obmo ij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

(8) Obstoje a lokalna cesta ez pogorje Nanosa ohrani obstoje o konstrukcijo, brez rekonstrukcij, ki bi omogo ale bistveno pove anje motornega prometa.

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

13. len  
(kolesarske in pešpoti)

(1) V naseljih se ureja površina 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 obinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za njihovo urejanje se v njihovi smeri 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) Obstojne 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.

14. len  
(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 zaposlene in obiskovalce ter stanovalce.

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet 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 objektov.

4.2. Elektronske komunikacije

15. len  
(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 območju se zagotovi povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotoviti se ve internetnih priključkov za gospodinjstva. V območju se vzpostavi notranje lokalne optične kableske povezave, ki bodo tvorile hrbtnico za vzpostavitev in omogočanje novih tehnologij in vplivale tudi na delo in prostorsko prerazporeditev.

(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 kablji) povezavami poveže med sabo vse veje centre ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – območje) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbtnice) 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 kablji najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitvev 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. len  
(elektrika)

(1) Območje prečieta visokonapetostna elektrovođa DV 2x110kV Ajdovšina – Divača (D-1096) in DV 110kV Ajdovšina – Idrija (D-1113). Najbližja RTP je v Ajdovšini (RTP 110/20kV Ajdovšina). Elektrovođa imata določeno varovalni pas, ki znaša 15m merjeno levo in desno od osi elektroenergetske vođe.

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

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

(4) Potrebno je sistematično in načrtno prestavljanje nadzemnih električnih vodov v talno kabelsko kanalizacijo.

(5) Zasnova oskrbe območja z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja območja 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 na rtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost posve a rešitvam pri pre kanju posameznih reliefnih hrbtov in na pre kanju obmo ij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna obmo ja, obmo ja Natura 2000). Zlasti na obmo jih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora se pri na rtovanju in izvajanju na rtovanih ureditev posebno pozornost posveti umeš anju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno regulacijskih postaj), zaradi katerih so lahko povzro eni mote i posegi v relief in krajinsko zgradbo ter naravne kakovosti in na bivalno okolje. Poteki na rtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se praviloma izogibajo vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na im manjšo možno mero.

(7) Za vsako gradnjo v koridorjih obstoje ih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca.

(8) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oziroma ob asno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoje ih oziroma predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaš ene organizacije, da niso prekora ene mejne vrednosti veli in elektromagnetnega sevanja.

(9) Na vseh obstoje ih enosistemskih daljnovodih (DV 1x110kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110kV).

(10) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo elektri ne energije v im ve ji meri na rtovati na lokacijah obstoje ih sistemov in na degradiranih obmo jih proizvodnih dejavnosti, zlasti naprave, ki pove ujejo izkoristek obstoje ih naprav, nove sisteme za proizvodnjo elektri ne energije, ki nadomestijo obstoje e sisteme in nove sisteme za proizvodnjo elektri ne energije, ki se umeš ajo ob obstoje ih in v im ve ji meri izkoriš ajo objekte in naprave obstoje ih sistemov.

(11) Objekte in naprave za proizvodnjo elektri ne energije je dopustno na rtovati tudi v primerih, ko izkoriš ajo obstoje e vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediš ine.

(12) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji elektri ne energije, je treba na rtovati tako, da v im ve ji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljiš , turizmu in ribolovu.

(13) Nove energetske sisteme za proizvodnjo elektri ne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno na rtovati tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeš ajo ter da objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeš ajo.

(14) V poselitvenih obmo jih ter v obmo jih varstva kulturne dediš ine se energetske sisteme za distribucijo praviloma na rtuje v podzemnih vodih.

(15) Pri na rtovanju energetskega sistema se daje prednost sistemom, ki omogo ajo hkratno proizvodnjo ve vrst

energije, zlasti toplotne in elektri ne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

#### 17. len (plin)

(1) Magistralni visokotla ni (67bar) plinovod M3 Šempeter pri Gorici – Ljubljana premera 500mm poteka po severnem robu ob ine.

(2) Na rtuje se nov visokotla ni transportni plinovod (M3/1).

(3) Lokalno plinsko omrežje se priklju uje na magistralni plinovod v Dupljah in pokriva naselji Vrhpolje in Vipava.

(4) Predvideva se nadaljnja izgradnja omrežja lokalnega plinovoda.

#### 18. len (obnovljivi viri energije)

(1) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje elektri ne energije se na rtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem u inkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(2) U inkovita in var na raba energije mora biti trajna razvojna usmeritev pri gospodarjenju in na rtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji, kar pomeni zmanjševanje rabe energije ob zagotavljanju enake ali ve je kakovosti življenja in konkuren nosti gospodarstva. Pri na rtovanju novih ter posodabljanju in širitvi obstoje ih objektov se praviloma na rtuje raba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije ter im ve ja nevtralizacija in zmanjševanje emisij.

(3) Med obnovljive vire energije uvrš amo vodni potencial, biomaso, energijo vetra, geotermalno energijo, son no energijo, toploto okolja in odpadno toploto ter energijo, ki se sproš a pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogo e reciklirati. Pri na rtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije. Spodbuja se rabo obnovljivih virov energije, da se pove a njihov delež v primarni energetski bilanci države. Fosilna goriva se nadomeš a z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov obnovljivih virov. Rabo obnovljivih virov energije se vklju i v energetske zasnove regij, mest in lokalnih skupnosti. V teh zasnovah se, poleg analiz možnosti vklju evanja obnovljivih virov in samooskrbe z energijo, poda tudi možnosti var evanja z energijo in na ine pospeševanja u inkovite rabe energije. Na podro ju u inkovite rabe energije se z medresorskim sodelovanjem zagotavlja pripravo programov ter pogoje za u inkovito rabo energije. Z energetske u inkovitim urbanisti nim na rtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na podro ju umeš anja objektov, sistemov poselitve in energetske var nih oblik gradnje se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Spodbuja se gradnjo novih enot za so asno proizvodnjo toplote in elektri ne energije in sistemov daljinskega ogrevanja, ki uporabljajo toploto iz soproizvodnje.

(4) Ve jih vodnih potencialov za proizvodnjo elektri ne energije v ob ini 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 son nih kolektorjev za pripravo tople sanitarne vode in za ogrevanje objektov. Za pridobivanje elektrike iz son ne energije se prvenstveno koristijo strešne površine objektov, lociranje son nih elektrarn v prostoru je pogojeno s krajinsko zasnovo, kar je potrebno preveriti s študijami prostora posamezne lokacije.

(8) Izraba son ne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je dopustna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost im manjša, kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami.

(9) Male hidroelektrarne se lahko postavijo, e je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali e se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediš ine. Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, samo v primerih, e oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši na in in sicer v okviru prenove obstoje ih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov, ter na vplivnem obmo ju povirnih 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 dolo iti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.

(10) Omogo i se izvedba raziskav za izrabo geotermi ne energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.

(11) Omogo a se dolgoro no in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z elektri no energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije. Spodbuja se u inkovito in racionalno rabo energije na celotnem obmo ju ob ine pri emer se skrbi, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzro eni negativni vplivi na okolje.

#### 4.4. Komunalno, vodno gospodarstvo in varstvo okolja

##### 19. len (kanalizacija)

(1) V ob ini sta dve centralni istilni napravi: Vipava, Podraga.

(2) V izgradnji so kolektorski vodi za priklju evanje na istilni napravi. Izdela se na rt odvajanja komunalnih odplak, ki dolo i sistem centralnih istilnih naprav, kolektorskih vodov in pokritost obmo ij naselij z javno kanalizacijsko infrastrukturo. Odmaknjene skupine ali posami ne hiše lahko odvajajo odpadne vode v male istilne naprave.

(3) Potrebna je izgradnja lo enega sistema odvajanja meteornih in odpadnih voda.

(4) Dotrajane in preobremenjene kanalizacijske sisteme se sanira in posodobi. Sanacijo se prednostno izvede na ob utljivih in vodovarstvenih obmo jih. Padavinsko vodo se deloma zadržuje na mestu, kamor je padla (lokalni zadrževalniki, za zmanjševanje koni nih koli in), zaledne vode pa površinsko odvaja po obstoje ih trasah naravnih odvodnikov.

(5) Na obmo jih, kjer se javno kanalizacijsko omrežje ne izvede, se predvidi odvajanje in iš enje odpadne vode v

individualnih sistemih za iš enje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vklju ijo v sistem nadzora, zagotovljeno mora biti okoljsko sprejemljivo iš enje ter odvoz ostankov blata.

(6) Dolo i se sistem in obveznosti zadrževanja padavinskih voda pri novogradnjah pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo.

##### 20. len (vodovod)

(1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, u inkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Sistem javne oskrbe s pitno vodo se razvija v smeri zagotavljanja oskrbe na celotnih obmo jih naselij.

(2) Za kakovostno zadovoljevanje potreb po pitni vodi se varuje vse obstoje e in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja var no in smotno rabo pitne vode. Kot vir tehnološke, požarne oziroma druge vode, ki ni namenjena pitju, se uporabi vire kot so padavinska voda in pre iš ena odpadna voda. Zagotoviti je potreben stalen nadzor nad aktivnostmi v obmo jih varstva naravnih virov.

(3) Na vodovarstvena obmo ja se usmerja dejavnosti, ki omogo ajo prostorski razvoj in skladno z vodovarstvenim režimom ne ogrožajo kvalitete vodnih virov. Na obstoje ih mo no urbaniziranih ali kmetijskih obmo jih se v primeru ogroženosti vodnih virov uvaja ukrepe aktivne zaš ite in umetnega bogatenja podzemne vode..

(4) Požarna voda se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja. Hidrantni sistemi so del vseh ob inskih vodovodnih sistemov.

(6) Stavbna zemljiš a, ki jih ni mogo e priklju iti na sistem oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, se bodo oskrbovala prek lastnih zajetij, vendar je treba bodo i prostorski razvoj na teh obmo jih omejevati in uskladiti z drugimi dejavnostmi in rabami v prostoru. Ne glede na na in oskrbe z vodo bo ob ina evidentirala vse objekte, ki niso priklju eni na javno vodovodno omrežje, in opredelila na in oskrbe s pitno vodo.

##### 21. len (ravnanje z odpadki)

(1) Na lokalni ravni se zagotavlja izvajanje lo enega zbiranja komunalnih odpadkov na izvoru, zbiranje in, glede na naravne, prostorske, transportne – logisti ne in druge razmere, lahko tudi naknadno sortiranje, recikiranje in ponovno uporabo nekaterih lo eno zbranih frakcij odpadkov, trženje sekundarnih surovin in predelavo biološko razgradljivih odpadkov. Na celotnem obmo ju ob ine se postopoma urejajo zbiralniki lo enih frakcij (ekološki otoki). S tem se omogo a lo eno zbiranje komunalnih odpadkov.

(2) Komunalni odpadki iz obmo ja ob ine Vipava se odvažajo na Deponijo komunalnih odpadkov v Dolgi Poljani v ob ini Ajdovš ina. 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 odlagališ a odpadkov.

22. len  
(varstvo okolja)

(1) Posebej ob utljivo obmo je 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 pre ijo kmetijske površine in podeželska naselja so zaradi neizdelanih kanalizacijskih sistemov in neprimerne odnosa v kmetijski dejavnosti izpostavljeni lokalnemu onesnaževanju. Potrebno je dosledno upoštevanje Zakona o vodah. Na lokacijah kjer obstoje a pozidava ne omogo a upoštevanje dolo il glede posegov na priobalna zemljiš a je potrebno uskladiti okoljevarstvene zahteve z morfologijo pozidave. Izven urbanih obmo ij se teži k vzpostavljanju zelenih pasov vzdolž vseh vodotokov.

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

(4) Onesnaževanje zraka zaradi kurjenja je posledica neupoštevanja dolo il o pogojih kurjenja na prostem. Kurjenje na prostem se mora omejiti in pogojevati. Problemati no je ogrevanje stanovanjskih objektov na trda goriva z neustreznimi pe mi in neprimernimi gorivi. Potrebno je vgrajevati sodobne pe i na biomaso in jih redno vzdrževati.

(5) Pri na rtovanju novih objektov, obmo ij poselitve in drugih posegov vzdolž hitre ceste je potrebno izdelati oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter glede na ob utljivost posameznega obmo ja predvideti in ob izgradnji zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za zaš ito varovanih prostorov in funkcionalnega zemljiš a pred hrupom cestnega prometa. Ob obstoje i hitri cesti je na rtovati rabo prostora ob upoštevanju na rtovanih obremenitev okolja zaradi predvidenega naraš anja prometa.

## 5. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo

### 5.1. Razvoj naselij

23. len  
(splošno)

(1) Razvoj naselja vklju ue prenavo, notranji razvoj naselja in širitev. Notranji razvoj naselja in prenavo imata prednost pred širitvijo.

(2) Razvoj naselij temelji na vlogi in pomenu v omrežju naselij ob ine, ob upoštevanju obstoje e 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 ve jih naseljih pa tudi za gospodarske in za družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo, v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turisti no zanimivih lokacijah.

24. len  
(prenova naselij)

(1) Prenova naselij predstavlja sistemati no na rtovano kompleksno prenavo stavbnega fonda in umeš anje ustreznih dejavnosti. Kompleksna ureditev mora omogo ati postopno in parcialno izvedbo prenavitvenih 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 nepremi ninah oziroma kjer struktura in stanje lastništva onemogo a izvedbo prenavo v splošno javno korist. Izhodiš e prenavo je izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri na rtovanju prenavo 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) Obmo ja varovane kulturne dediš ine imajo pri prenavi prednost pred ostalimi naselji oziroma deli naselij. Sanacijski posegi v ta obmo ja temeljijo na konservatorskih programih.

(5) Degradirana obmo ja vaških jeder in opuš eni objekti se sanirajo z rekonstrukcijo objektov in okolice ter z umeš anjem ustreznijš rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljiš . Nadomestne gradnje se dovolijo v primeru dotrajanosti obstoje ih objektov oziroma e s prenavo ali rekonstrukcijo ni možno zagotoviti zadostnega izboljšanja bivalnih pogojev in zagotoviti konstrukcijske stabilnosti objektov. Dovolijo se v okvirih obstoje e gradbene parcele objekta, pri emer 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. len  
(notranji razvoj)

(1) Zaporedje notranjega razvoja naselij:

- uporaba kapacitet obstoje ega stavbenega fonda,
- intenzivnejša pozidava obstoje ih pozidanih stavbnih zemljiš ob upoštevanju zna ilne morfologije naselja in zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer,
- pozidava nepozidanih stavbnih zemljiš .

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

(3) Prednostna smer razvoja naselij je v pozidavi degradiranih, opuš enih in drugih prostih površin, ki jih po urbanisti ni in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se praviloma na rtujejo na zaokroženih obmo jih sistemati no na rtovane pozidave, na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev.

(4) Pri na rtovanju 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 na rtovanju 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, igriš a, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in podobno).

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

(7) V središ ih naselij se prednostno umeš ajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in odprtimi javnimi površinami.

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

(9) V bližini naselij se v okviru na rtovanja 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. len  
(širitev naselij)

(1) Zaporedje širitve naselij:

- manjše zaokrožitve obstoje ih obmo ij naselij, ki omogo ajo oblikovanje gradbenih parcel in onemogo ajo razpršeno gradnjo,
- širitev obmo ij naselij na površine med obstoje o pozidavo – povezava razpršene gradnje in posameznih zaselkov (kjer je to skladno s morfologijo naselij),
- zapolnjevanje krajinsko neizpostavljenih praznin med posameznimi deli naselja v smislu pove anega izkoristka obstoje e infrastrukture,
- razširitev ali dolo itev ve jih površin obstoje ih obmo ij naselij, kjer je mogo e celovito urediti pozidane površine za potrebe predvidenih dejavnosti; za urejanje takih površin je obvezna izdelava ob inskega podrobnega prostorskega na rta,
- dolo itev novih obmo ij naselij v primerih kjer ni pogojev za razvoj obstoje ih obmo ij naselij.

(2) Širitev naselij se usmerja na površine, kjer je mogo e 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 obmo ja naselja je potrebno izvesti preveritev z vidika urbanisti nih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Pri na rtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeš anja v prostor in izvedba ukrepov v smislu manj mote e umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in njihovega merila oziroma garbitov.

(4) Nova razpršena gradnja v skladu z zakonom o prostorskem na rtovanju ni dopustna.

27. len  
(gradnja izven naselij)

(1) Izven obmo ij naselij je dopustno umeš anje tistih objektov, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogo e urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora. Omogo a se gradnja novih

ali nadomestnih kmetij za tiste, ki jim je prostorske in druge omejitve na obstoje ih lokacijah v vaških jedrih ne omogo ajo opravljanja sedanjih dejavnosti in razvojnih možnosti. Nove lokacije morajo omogo ati sodobno kmetovanje, neoviran dostop, ustrezne transportnih pogoje in možnosti razvoja dopolnilnih dejavnosti v skladu s predvidenimi razvojnimi programi.

(2) Izven naselij se izjemoma omogo i umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska obmo ja, športna igriš a, ebelnjaki, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, objekti komunalne infrastrukture ipd.), pri emer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanisti nih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(3) Pri na rtovanju razvoja naselij, to je prenove, notranjega razvoja naselja in širitve se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. V im ve ji 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. len  
(razvoj dejavnosti po naseljih)

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

(2) Dolo i se podrobnejša namenska raba obmo ja stanovanj, kjer se dolo i dopustne namenske rabe z namenom lo evanje istih stanovanjskih obmo ij z minimalnim deležem drugih dejavnosti in stanovanjska obmo ja, kjer je dopustna prisotnost manjših obrtnih in storitvenih dejavnosti. ista stanovanjska obmo ja se dolo ijo v tistih naseljih ali delih naselij, ki prvenstveno služijo kot »spalna« naselja, torej tam kjer ni prisotna pove ana kmetijska ali obrtna dejavnost. Namen lo evanja obmo ij je usmerjanje nestanovanjskih dejavnosti v za to predvidena obmo ja in s tem zmanjševanje konflikta med razli nimi rabami prostora. V kraju Vipava se dopuš a gradnja razli nih stanovanjskih oblik (prosto stoje e hiše, dvoj ki, vrstne in terasaste hiše ter ve stanovanjski objekti. V preostalih naseljih se oblike novih stanovanjskih objektov prilagaja lokalni tipologiji.

(3) Obmo ja centralnih dejavnosti z oskrbnimi, storitvenimi in družbenimi dejavnostmi se dolo ijo samo za obmo je kraja Vipava. V ostalih naseljih se te dejavnosti dopuš ajo v manjšem obsegu v okvirih obmo ja stanovanj. Zagotavljati je potrebno ustrezno dostopnost do teh obmo ij vklju no z urejenimi peš dostopi.

(4) Proizvodne dejavnost se izvajajo v gospodarskih conah. Gospodarske cone se dolo ijo glede na prostorske možnosti s poudarkom na prometni dostopnosti in možnostih širitev obmo ja. Gospodarske cone se prvenstveno urejajo v bližini kraja Vipava. Za potrebe obrtne dejavnosti ostalih naselij se dolo ajo manjša obmo ja za obrtne dejavnosti na robovih ali v bližini

naselij, tako da je omogo ena selitev iz vasi in razvoj manjših obrti na podeželju. V ta manjša proizvodna obmo je se umeš a samo okoljsko in bivanjsko manj obremenjuje e trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

(5) Proizvodne dejavnost intenzivnega kmetijstva se lahko dolo ajo tudi na obmo jih odmaknjenih od obstoje e poselitve.

(6) Obmo ja za turizem so pogojena z lokacijo naravnih in ustvarjenih danosti torej turizem v naravi in turizem na kmetijah. Obmo ja za turizem se lahko dolo ijo izven bližine obstoje ih stavbnih zemljiš . Širitev obmo ij naselij ne sme potekati v smeri obmo ij za turizem.

(7) Obmo ja zelenih površin se prvenstveno dolo ajo v ve jih naseljih. Zelene površine se oblikujejo kot parki (kraj Vipava), zelene tamponske cone pokopališ ter kot površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so vezane na naravne danosti in zelene površine vzdolž vodotokov.

(8) Obmo ja prometnih površin se dolo ijo za infrastrukturo hitre ceste in ve ja parkiriš a.

(9) Obmo ja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture se dolo ijo za ve je obstoje e in predvidene infrastrukturne objekte. Potrebno je ohranjati odmik do ostalih stavbnih zemljiš .

(10) Obmo ja za potrebe obrambe se dolo ijo skladno s smernicami Ministrstva za obrambo.

(11) Obmo ja, ki so namenjena samo stanovanjem, se praviloma ne na rtujejo neposredno ob obmo jih proizvodnih dejavnosti, obmo jih energetske infrastrukture in površin drugih obmo ij, zlasti nakupovalnih središ in zabaviš nih parkov. V neposredno bližino istih stanovanjskih površin se lahko umesti le manjši športno-rekreacijski center.

(12) V obmo ja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiš no-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

### 5.3. Sanacija in prenova razpršene gradnje

#### 29. len

(sanacije in prenove razpršene gradnje)

(1) Razpršena gradnja se pojavlja samo v posami nih primerih v obmo ju Vipavskih gri ev v obliki manjših gospodarskih poslopij neustrezne umestitve v prostor. Zaradi minimalnega pojava razpršene gradnje na ozemlju ob ine se posebni sanacijski ukrepi ne dolo ijo.

(2) Prepre uje se razpršena gradnja. Obstoje e posamezne objekte razpršene gradnje se z zgoš evanjem pozidave povezuje z bližnjimi obmo ji naselij, kjer je to urbanisti no in krajinsko sprejemljivo.

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

(4) Zgoš a in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbani dejavnostmi in

navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Pri zgoš evanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih obmo ij v krajini.

### 5.4. Urbanisti no oblikovanje

#### 30. len

(urbanisti no oblikovanje)

(1) Urbanisti no oblikovanje naselij se dolo i glede na tri prevladujo e urbanisti ne situacije:

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

(2) V starih naselbinskih jedrih je potrebno predvideti razvoj, ki bo omogo il prenovu obstoje ega stavbnega fonda za adaptacijo glede na sodobne in bodo e potrebe vendar ob upoštevanju ohranjanja morfologije naselja in stavb. Ohranjanje urbane zasnove ima prednost pred umeš anjem dejavnosti v prostor, zato se dopuš a možnost širitve obmo ij naselij tudi v primerih, ko še niso izkoriš ene vse zazidljive površine naselja ali e 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 onemogo a medsebojni razvoj. Dopustna je selitev dejavnosti intenzivnega kmetijstva in obrti z namenom izboljšanja bivalnih pogojev za stanovanja.

(3) Novejša pozidava je primer slabo na rtovane širitve naselij. Oblikovanje teh površin mora dolgoro no zagotoviti ve jo skladnost v prostoru. Dolo iti je potrebno enotne regulacijske pogoje umeš anja objektov v prostor in pogoje za oblikovanje mej z javnimi površinami.

(4) Nova predvidena pozidava se bo prvenstveno urejala z ob inskimi podrobnimi prostorskimi na rti. Urbanisti no 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 na rtovanje 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 obmo ij in ohranjanje obstoje ih ter ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoje imi kakovostni prostora.

(6) Ohranja se prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih obmo ij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo na rtujejo. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z na rtnim urejanjem in prenovu naselij ter z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih na el arhitekturnega, urbanisti nega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo na ela 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) Urbanisti no oblikovanje vaških naselij upošteva tradicionalne vaške strukture in njihovo zna ilno podobo



silhueta in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbuja notranji razvoj zlasti s kvaliteto prenovo dela naselja in posameznih objektov. Nove kmetije se gradijo na robovih vasi, opuši eni objekti v vasi se preurejajo za potrebe stanovanj ali turisti ne ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(8) Naseljem naselbinske dedišine 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 dedišine.

(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.

## 5.5. Območja celovite prenove

### 31. člen (območja celovite prenove)

(1) Območja celovite prenove se določijo za površine starih naselbinskih jeder.

(2) Posebno območje je potrebno celovite prenove je vas Goče. Spomenik naselbinske dedišine mora postati spomenik državnega pomena. Potrebna je izdelava obinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma državnega prostorskega načrta. Ta cilj je absolutna prioriteta, ker sedanje stanje v prostorskih in kulturovarstvenih dokumentih ne omogoča posegov v to območje oziroma jih izjemno pogojuje, tako da sta vzdrževanje in razvoj naselja zavrtata.

(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 varnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije ter zmerno zgoščevanje poselitve z umešanjem novih gradenj, kjer razpored stavb, njihova orientacija in razmiki omogočajo racionalno razvodno omrežje, dobro osvetljenje in zmanjšanje potrebe po ogrevanju in hlajenju.

(4) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sonne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

## 6. Usmeritve za razvoj v krajini

### 32. člen (kmetijstvo)

(1) Na površinah ravnine Vipavske doline se površine prvenstveno namenjujejo poljedelstvu. Višinsko razgibani svet doline in spodnji deli obronkov Vipavskih gričev se namenjujejo vinogradom in sadovnjakom ter pridelavi oljke. Višinski svet planote Nanos se uporablja kot pašnik za drobnico in govedorejo ter za ekološko poljedelstvo.

(2) Kmetijska dejavnost na površinah območij jih naselij se mora prilagajati sosednjim namenskimi rabam, da se ne povzročijo konflikti med rabami.

(3) Lope za spravilo poljedelskega orodja, vinogradniške hišice in drugi enostavni objekti se umešajo 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) Umešanje rastlinjakov v prostor mora upoštevati krajinske danosti zlasti glede vizualne izpostavljenosti. Rastlinjaki se lahko postavljajo na zato predvidenih območjih; gradnja objektov ob rastlinjakih za drugo namensko rabo ni dopustna (stanovanja, poslovni prostori...).

(5) Potrebna je reambulacija kategorizacije kmetijskih zemljišč za izkaz o dejanskih kvalitetah in potencialih kmetijskih površin.

(6) Poplavne površine na kmetijskih zemljiščih v naravi se opredelijo kot območja varstva pred naravnimi nesrečami. Na teh površinah se nadaljuje s kmetijsko dejavnostjo ob upoštevanju poplavne ogroženosti.

(7) Razvoj kmetijstva in spodbujanje kmetijske dejavnosti mora potekati ob upoštevanju varstva okolja in narave, virov pitne vode, ohranjanja ambientov okolice kulturne dedišine. Kmetijstvo se usmerja v pridelavo poljščin in v skladu z aktualnimi tržnimi zahtevami in zahtevami sonaravnega kmetijstva.

(8) 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.

(9) Namen spodbujanja kmetijstva je ohranjanje podeželske naselitve, razvoja kmetijstva kot gospodarske panoge in zagotavljanje dohodkov kmetom kmetijskemu prebivalstvu.

(10) Spodbujajo se dopolnilne dejavnosti, ki pomenijo dodajanje vrednosti kmetijskim pridelkom.

(11) Poseben poudarek se posveti turizmu na kmetijah in podeželju, emur 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.

(12) Gradnja zadrževalnikov za potrebe namakanja kmetijskih površin mora biti zasnovana lokalno, da se v njih manjši meri spreminja hidrološki sistem, upoštevajo ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Oblikovanje območij zadrževalnikov mora omogočiti vraščanje v naravni ekosistem in dopuščati uporabe za druge dejavnosti.

(13) Dopustna je selitev kmetij iz območij strnjene 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.

### 33. 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 na ino gospodarjenja z gozdovi in ob omogo anju ostalih funkcij gozda.

(3) Urejanje pašnikov na gozdnih površinah v zaraš anju ima prednost pred gozdnim gospodarjenjem.

(4) Zagotavlja se strnjnost in povezanost gozdnih površin, kar je pomembno zaradi življenjskega prostora velikih živali. Povezanost gozdnih sistemov ohranja koridorje gibanja živali in s tem omejevanje pove anih konfliktov med lovekom in divjadjo.

(5) Gozdne površine strmih pobo ij Nanosa imajo pomembno varovalno funkcijo protierozijske zaš ite in hidroloških razmer. Posegi v te gozdove so omejeni na minimalne gozdno gospodarske posege.

(6) V obmo jih turisti nih kmetij je dopustna kr itev gozda za spremembo v kmetijsko rabo skladno s pogoji ministrstva za podro je gozdarstva.

(7) Za potrebe gozdnega gospodarstva se izvaja gradnja gozdnih cest in ostalih infrastrukturnih elementov (obra ališ a, nakladališ a, za asne deponije hlodovine). Potrebno je omejevanje uporabe gozdnih cest za ostali motorni promet, primerna je nadgradnja za turisti no 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 immanj izstopajo i iz naravne podobe okolja. Kot gradivo se lahko uporabljajo izključno naravni materiali prisotni v lokalnem okolju.

#### 34. len (vode)

(1) Na obmo jih površinskih vodotokov in priobalnih zemljiš je potrebno upoštevati pogoje za vzpostavitev imbolj naravnega ekosistema. Dopustni so posegi za ureditev infrastrukture za namene rekreacije v naravnem okolju, upoštevajo ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Kmetijske površine se v skladu z dolo ili Zakona o vodah ustrezno odmikajo od vodotokov.

(2) Na poplavnih površinah ob vodotokih se dolo i obmo je za varstvo pred naravnimi nesre ami. Na teh površinah se dovoljuje dosedanja raba; vsi posegi upoštevajo poplavno ogroženost.

(3) Prostorski razvoj mora upoštevati naravne procese hidrološkega sistema, da se zmanjšuje ogrožanje poselitve na eni strani in bistveno spreminjanje vodnih tokov na drugi strani.

(4) Poplavnost površin pogojuje dejavnosti in je zato pomembna omejitev pri na rtovanju v prostoru.

(5) Stavbna zemljiš a na poplavnih površinah se dovoljujejo samo izjemoma: obstoje e pozidano stavbno zemljiš e, izjemni posegi in strateška širitev naselja kadar gre za mo no omejena naselja vendar samo na tistih površinah, ki ne pomenijo pove anja poplavne ogroženosti širšega prostora. Vsi posegi upoštevajo omilitvene ukrepe poplavne ogroženosti.

(6) Ve ji del ob ine pokrivajo obmo ja s predpisanimi zahtevnimi oziroma obi ajnimi protierozijskimi ukrepi. Pogoje za posege na ta obmo ja dolo a Zakon o vodah.

Za posege na te površine je potrebno pridobiti soglasje agencije za okolje.

(7) Vzdrževanje vodotokov zaradi ohranjanja vodnega režima mora temeljiti na sonaravnem urejanju obrežij, struge in vodnih objektov.

(8) Primerno je ohraniti opuš ene objekte gospodarskih objektov vezanih na vodotoke (žage, mlini) vključno z vodnimi ureditvami in jih vključevati v rekreacijsko turisti ne povezave.

(9) Vodna telesa in njihova okolica se uporablja tudi za potrebe rekreacije, oddiha in turizma. Izvajanje posegov za te potrebe mora biti podrejeno ohranjanju naravnih zna ilnosti obvodnega prostora. Tovrstne dejavnosti in z njimi povezani posegi naj se izvajajo na za to opredeljenih obmo jih in izven najpomembnejših delov varovanih obmo ij. Izvajanje posegov in dejavnosti naj zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(10) Priobalni pas reke Vipave je širok 15 metrov, izven naselij 40m, pri ostalih vodotokih je širok 5 metrov. Za poseg v varstveni pas vode v obmo jih obstoje e pozidave, ki zahtevajo odstopanja od dolo il zakona o vodah, je potrebno pridobiti soglasje agencije za okolje. Ohranjanje urbanisti nih zna ilnosti kot kvalitete grajenega prostora ima izjemoma prednost pred naravovarstvenimi omejitvami glede dopustnih posegov v priobalna zemljiš a vendar se izvaja v skladu z naravovarstvenimi pogoji.

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

#### 35. len (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 dediš ine, ter kot turizem v naravnem prostoru, ki temelji na naravnih kvalitetah, ohranjenosti in neokrnjenosti naravnega okolja.

(2) Dolo ijo se obmo ja grajene turisti ne infrastrukture. Turisti na infrastruktura se ureja tudi na površinah ostalih namenskih rab: v okvirih stavbnih in kmetijskih zemljiš za turizem na kmetijah, na gozdnih zemljiš ih 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 turisti ne 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 obi ajev 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 turisti ne infrastrukture.

(5) Kompleks pala e Lantieri vključno z okolico izvirov Vipave, Tabrom, grajskim parkom in odstranjenim baro nim drevoredom je najpomembnejša kvaliteta prostora kraja Vipava, ki se jo lahko nameni turisti ni

dejavnosti in je zato obvezujo a danost, ki jo je potrebno upoštevati pri umeš anju drugih programov v ta prostor.

(6) V skladu z zna ilno gospodarsko dejavnostjo pridelave grozdja in kletarjenja se razvija omrežje vinskih cest, ki se ga povezuje z ostalo turisti no 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) Turisti ne kapacitete v obstoje ih urbanih tkivih je primerno drobiti v sistem iz manjših enot, ve je turisti ne infrastrukture se lahko oblikujejo v obmo jih rezerviranih za turisti no dejavnost.

(9) Gradnja novih turisti nih objektov v vaškem prostoru in neposredni okolici mora upoštevati morfologijo in oblikovne zna ilnosti podeželskih ambientov.

(10) Pri opremljanju naselij z gospodarsko javno infrastrukturo imajo prednost tista naselja kjer se intenzivno razvija turisti na 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 vklju iti v sistem turisti ne ponudbe in ga dopolniti z dostopnimi in sprehajalnimi potmi ter prostori za oddih in rekreacijo.

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

(14) Plezanje na plezališ ih 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 obmo ij, njihovo izvajanje in razvoj je potrebno spremljati in nadzorovati.

36. len  
(*mineralne surovine*)

(1) V ob ini ni obmo ij za pridobivanje mineralnih surovin. Opuš eni peskokopi so v procesu naravnega zaraš anja.

(2) Dopuš eno je odpiranje peskokopov za zagotavljanje lokalnih potreb po mineralnih surovinah. Peskokopi se uredijo skladno z naravovarstvenimi smernicami in ob upoštevanju krajinskih vedut. Za vsak nov peskokop je potrebno izdelati program, ki vklju uje utemeljenost posega, preveritev potencialov lokacije, dolo itev ukrepov za im manjše vplive v širši prostor ter sistem sanacije – ponovno vzpostavlanje naravne podobe ter pridobiti rudarsko pravico.

37. len  
(*posebna obmo ja prepoznavnih kvalit*)

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

- vas Go e: varovanje širšega obmo ja naselja za ohranitev svojevrstne urbanisti ne zasnove in umeš enosti v krajino,
- dvorec Zemono: varovanje širšega obmo ja in vedutne zna ilnosti dvorca, podoba dvorca se ohranja kot dominantna obdana z vinogradi, vsi posegi v prostoru vedute se podredijo ohranjanju krajinske kvalitete,
- kompleks graš ine Lantieri: rekonstrukcija osrednjega stavbnega kompleksa kraja Vipava vklju no z baro nimi elementi vpletanja kompleksa v širši prostor – potrebno je dolo iti in varovati traso baro nega drevoreda, ki je potekal po osi od pala e do reke Vipave, uredi se pešpot in ponovno zasadijo drevesa,
- obmo je izvirov reke Vipave vklju no z okoliškimi objekti: prostor se sanira in nameni parkovni ureditvi in za turisti ni namen,
- soteska potoka Bela: obmo je se rezervira za potrebe rekreacije v naravnem okolju kjer se uredi potrebna infrastruktura za ta namen ob ohranjanju naravnih kvalit
- Gradiška tura: obmo je se prvenstveno nameni rekreaciji v naravi, dopuš ena je ureditev parkirnih površin in kampa na izhodiš u poti, ki vodijo v plezalne stene.

(2) Na posebnih obmo jih prepoznavnih kvalit

(3) Poleg posameznih obmo ij prepoznavnih kvalit

(4) Ob ina zagotavlja ohranjanje prepoznavnosti krajine oz. prostora na celotnem obmo ju, predvsem pa na obmo jih prepoznavnosti ter na obmo jih kompleksnega varstva kulturne dediš ine. Za prepoznavnost prostora ob ine je potrebno zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih obmo ij Nanosa z zna ilnimi naravnimi geološkimi oblikami, zna ilne vzorce, ustvarjene reliefne oblike kulturne krajine ter zna ilne arhitekturne elemente in njihovo umeš enost v prostor in zna ilno zgradbo vinogradniških krajin. Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediš ino.

(5) Umeš anja infrastrukturnih objektov v prostor prepoznavnih kvalit

38. len  
(*obmo ja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesre ami, obmo ja zaš ite in reševanja*)

(1) Vrste ogroženosti na ozemlju ob ine: potresi, podori, plazovi in poplavnost.

(2) Potresna nevarnost na ozemlju ob ine dosega VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Objekti se protipotresno gradijo v skladu s pogoji, ki veljajo za gradnjo v takšnih obmo jih.

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

(4) Erozijska obmo je dosegajo stopnjo zahtevnih in obi ajnih ukrepov. Na erozijskih obmo jih se ne na rtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na teh obmo jih je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posami ni posegi v prostor na rtovali in izvajali ob upoštevanju obi ajnih in zahtevnih protierozijskih ukrepov, kar vklju uje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh obmo ij. e se tem obmo jem ni mogo e izogniti, je treba zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehni nih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(5) Poplavna obmo ja so vzdolž reke Vipave, potokov Bela in Mo ilnik. Pred podrobnejšim na rtovanjem rabe prostora na teh obmo jih je treba zagotoviti strokovno preveritev in dolo itev obmo ij visokih voda, pri emer se upošteva tudi prepoved gradnje na poplavnih obmo jih in tudi na priobalnih zemljiš ih. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in ve ji ukrepi za prepre evanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turisti nih in rekreacijskih objektov in obmo ij, nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališ a, odlagališ a oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne na rtujejo na poplavnih obmo jih.

(6) Obmo ja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režimi in stanje voda.

(7) Ogroženost z drugimi nesre ami predstavlja problem prevoza nevarnih snovi po cestnem omrežju še zlasti preko vodozbirnih in vodovarstvenih obmo ij. Potencialni objekti za skladiš enje nevarnih snovi se nahajajo v obmo jih 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 na rtuje tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. V primeru, da je na rtovanje in urejanje novih obmo ij naselij na potencialno ogroženih obmo jih neizogibno, je nujno uveljavljati prostorske, urbanisti ne, gradbene, arhitekturne in druge tehni ne ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne oja itve, izolacija, tehni na sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), da se prepre ijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogo i zaš ita, reševanje (evakuacija) in pomo . Za obstoje a obmo ja s strnjeno poselitvijo na ogroženih obmo jih se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah. Kjer vzpostavitev ustreznega varstva ni možna ali ni ekonomsko upravi ena, se obmo ja opredelijo kot obmo ja pove ane ogroženosti ali obstoje a neustrezna raba opusti oziroma spremeni.

#### 39. len

*(obmo ja in objekti za potrebe obrambe)*

(1) Na obmo ju ob ine se nahajajo naslednja obmo ja posebnega pomena za potrebe obrambe:

- Mlake: obmo je izklju ne rabe, obmo je omejene in nadzorovane rabe,
- Vojašnica Vipava: obmo je izklju ne rabe,
- Nanos – Pleša: obmo je možne izklju ne rabe in
- Suhi vrh: obmo je možne izklju ne rabe.

(2) Obmo je izklju ne rabe prostora za potrebe obrambe je obmo je namenjeno izklju no za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

(3) Obmo je možne izklju ne rabe prostora za potrebe obrambe je obmo je, ki je primarno namenjeno drugim dejavnostim, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesre ah ter v miru za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe.

(4) Obmo je omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe je del obmo ja za potrebe obrambe, ki obsega varnostno obmo je, na katerem so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehni nih razlogov.

## 7. Usmeritve za dolo itev namenske rabe zemljiš

### 40. len

*(usmeritve za dolo itev namenske rabe zemljiš )*

(1) Namenske rabe zemljiš se dolo ijo skladno z dosedanjim prostorskim razvojem. Redefinicije meja posameznih namenskih rab se izvedejo skladno z dejanskim stanjem v prostoru in razvojnimi posameznih rab. Dolo ijo se obmo ja osnovnih namenskih rab za: stavbna zemljiš a, kmetijska zemljiš a, gozdna zemljiš a, vodna zemljiš a in druga zemljiš a. Podrobna namenska raba se dolo i predvsem za stavbna zemljiš a.

(2) Meje stavbnih zemljiš se dolo ijo na podlagi dosedanje rabe in zahtevanih redefinicij zaradi potreb prostorskega razvoja izkazanih v strokovnih podlagah.

(3) Lo evanje kmetijskih zemljiš na najboljša in druga se izvede skladno z dosedanjo kategorizacijo.

(4) Gozdna zemljiš a se dolo ijo na podlagi baze podatkov o gozdovih z uskladitvijo z ostalimi namenskimi rabami.

(5) Vodna zemljiš a se dolo ijo za pomembnejše vodotoke po katastrskih podatkih, ki dolo ajo parcele in rabo ter na podlagi dejanskega poteka vodotokov, kjer gre za ve ja odstopanja od katastrskih rab. Ti podatki se rekonstruirajo iz ortofoto posnetkov v GKS.

(6) Obmo ja ostalih zemljiš se dolo ijo na podlagi dejanskih podatkov o izkazani namenski rabi.

## 8. Usmeritve za dolo itev prostorskih izvedbenih pogojev

### 41. len

*(usmeritve za dolo itev prostorskih izvedbenih pogojev)*

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji se dolo ijo po posameznih enotah urejanja prostora.

(2) Za obmo ja, kjer je dolo ena izdelava ob inskega podrobnega prostorskega na rta se v ob inskem prostorskem na rtu dolo ijo okvirne usmeritve za na rtovanje dejavnosti, dopustne izrabe in klju nih urbanisti nih geometrij.

(3) PIP dolo ajo oblikovanje objektov in naselij zlasti v obmo jih, kjer je potrebna sanacija urbanega prostora oziroma ohranjanje urbane kvalitete.



(4) PIP dolo ajo poleg oblikovanja tudi lego objektov, razmerja med posameznimi objekti in v odnosu do javnih površin, vrste in namen gradenj, velikost, parcelacijo.

(5) PIP dolo ajo tudi pogoje in obveznosti priklju evanja na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) PIP dolo ajo pogoje za gradnjo objektov izven stavbnih zemljiš v skladu z dolo bami podro nih zakonov za posamezne namenske rabe.

(7) PIP navajajo klu ne ukrepe za ohranjanje kulturne dediš ine, narave, varstvo okolja in varstvo pred naravnimi in drugimi nesre ami.

(9) Osrednji trg je potrebno razbremeniti mirujo ega prometa, za kar je potrebno urediti nadomestne parkirne površine.

(10) Javni potniški promet glede na merilo naselja ni primeren. Dopus a se možnost razvoja lokalnega javnega potniškega povezovanja med krajem Vipavo in ostalimi naselji v ob ini, ter povezava z Ajdovš ino (npr. minibusi, predvsem za potrebe starejših oseb).

(11) Urejanje kolesarskih poti lo eno 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 lo evanje ni primerno, potrebna je izvedba takšen ureditve, da se zmanjšuje konflikt med razli nimi prometnimi sredstvi in zagotavlja im varnejša vožnja ranljivejših udeležencev v prometu.

(12) Površine za mirujo i promet je nujno potrebno zagotavljati tudi z izven nivojskim parkiranjem. Takšen na in je obvezen pri novogradnjah, pri sanacijah obstoje ih objektov, pa je za zagotavljanje predpisanega števila parkirnih mest potrebno uporabljati tiste površine, ki ne pomenijo kr enja zelenih površin naselja in tiste javne utrjene površine, ki se prvenstveno uporabljajo za drugi javni namen (peš površine, ploš adi, trgi...).

## 9. Koncept prostorskega razvoja naselja Vipava

### 42. len

#### *(koncept prometnega omrežja)*

(1) Z izgradnjo hitre ceste se je regionalna cesta, ki poteka skozi obmo je kraja razbremenila tranzitnega prometa. Cesta še vedno obstaja kot glavna povezava z ostalimi naselji v ob ini in predstavlja glavno dovoznico. Obraš anje urbanega prostora vzdolž regionalne ceste zahteva spremembo zasnove preseka cestnega koridorja v obmo ju naselja. Oblikovanje cestne infrastrukture mora vklju iti dodatne funkcije poleg nekdanjih prvenstveno tranzitnih. Cesto je potrebno preoblikovati v notranjo cesto z elementi za peš in kolesarski promet ter z ustreznimi priklju evanji ostalih prometnih površin.

(2) Druga najpomembnejša povezovalna cesta je cesta proti Vrhpolju, ki se nadaljuje proti Sanaboru in Colu. Dolgoro na povezava urbanega prostora Vipave in Vrhpolja spreminja to cesto v notranjo ulico, ki tudi terja povsem druga en 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 Gradiš em pri Vipavi se oblikuje kot notranja ulica.

(4) Cesta proti Zemonu je na robu urbanisti nega obmo ja, vendar bo z nadaljnjo urbanizacijo predvidoma pridobila ve ji pomen in zato ve je prometne obremenitve.

(5) Obmo je priklju ka 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 tehni nih karakteristik. Neizogiben preplet razli nih oblik prometa na istih površinah je temeljno izhodiš e, ki ima za cilj ureditev varnih pogojev s poudarjeno prednostjo nemotoriziranega prometa.

(8) Prednostno se na rtuje urejanje problemati nih križiš in priklju kov. Nujna je ureditev krožiš a pri mostu ez reko Vipavo, križiš a s cesto proti Vrhpolju, preureditev povezave mimo osnovne šole proti Gradiš u, ureditev priklju kov za nove gospodarske cone... Prometnejša in bolj problemati na križiš a se prvenstveno urejajo kot krožiš e, e so le dane prostorske možnosti.

### 43. len

#### *(koncept urbanisti nega in arhitekturnega oblikovanja)*

(1) Pogoji urbanisti nega in arhitekturnega oblikovanja se dolo ijo po posameznih enotah urejanja prostora. Enote urejanja prostora se dolo ijo na podlagi podrobnejše namenske rabe, tipologije pozidave, varstvenih omejitev in prostorsko zaklju enih entitet.

(2) Tipologija pozidave lo uje staro urbano pozidavo, novejšo stanovanjsko pozidavo, nestanovanjsko pozidavo, pozidavo s podeželskimi objekti (kmetije).

(3) Pogoji oblikovanja se dolo ijo z namenom ohranjanja obstoje ih urbanih kvalitet, z namenom sanacije neustrezno reguliranih posegov v prostor oziroma z namenom ustvarjanja novih kvalitetnih bivalnih okolij.

(4) Pri ohranjanju urbanih kvalitet se pogouje nove posege za adaptacijo objektov na nove tehnološke in bivanjske razmere. Pogoji usmerjajo posege v oblikovanje enovite prepletene teksture histori nega jedra.

(5) Sanacija prostora novejše pozidave se usmeri v pogojevanje oblikovanja odnosa med javnim in zasebnim, v regulacijo ureditve zunanjih površin in v pogoje za prizidave k obstoje i pozidavi.

(6) Pogoji za novogradnje podrobno dolo ajo dopustno izrabo prostora, regulacijo leg objektov, odnose med javnimi in zasebnimi površinami...

(7) Arhitekturno oblikovanje v histori nem jedru sledi tradicionalnim izhodiš em ob upoštevanju sodobnih tehnoloških zahtev. V takih obmo jih se oblikovanje tako natan no dolo i, da se z novimi posegi dograjuje prepoznavno prostorsko in asovno podobo urbanega prostora.

(8) Arhitekturno oblikovanje nove pozidave se usmeri na omejevanje uporabe bogatega spektra sodobne tržne ponudbe z namenom ustvarjanja oblikovno skladnega strnjenega urbanega prostora (kritine, fasadne barve, arhitekturni elementi, instalacije...).

(9) Posebni pogoji oblikovanja se določijo za območja pomembnejših javnih prostorov (ceste, ulice, trgi, zelene površine..).

44. člen

*(koncept zelenega sistema naselja)*

(1) Naselje Vipava potrebuje urejene javne zelene površine. Potrebna je celovita zasnova, ki določa tudi 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 na ravnanje vzdrževanje in zaščitno. Zaščitno je predvsem potrebna zaradi izgradnje morebitnih novih cestnih priključkov ali prenov obstoječih.

(4) Območje izvirov reke Vipave Pod skalco in za Tabrom je pomembna naravna vrednota z bogato vegetacijo, ki jo je treba varovati 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 morfološka pozidava 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 vključujejo kot pomemben element v zelenem sistemu naselja in se jih po možnosti tudi razširi.

(7) Neutrjene poplavne površine v naselju se prvenstveno ohranjajo kot zelene površine.

(8) Pomemben sestavni element zelene podobe naselja so tudi površine zasebnih vrtov in zelenic. Prisotnost teh površin se zagotavlja z določenjem deleža nepozidanih površin na gradbenih parcelah in razmerij med pozidanimi in zelenimi površinami.

(9) Spodbujajo in usmerjajo se sajenje avtohtone vegetacije. Dopolnjujejo 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 in vključujejo v rabi (vinogradi pod Gradišcem, travniki med Zemonom in vojašnico).

(11) Zelene površine se urejajo 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).

45. člen

*(koncept prostorskih ureditev varstva okolja)*

(1) Izviri reke Vipave se prepletajo z urbanim tkivom, zato je neizogibno potrebno ohranjati objekte vodne regulacije. Kjer obstoječe a 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 a pozidava vse do reke ne struge. V območju kjer Bela ni obdana s pozidavo se vzpostavi 30m 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, vzvratni tek fekalnih odplakov v kanalizaciji...).

(4) Celotno urbano območje je potrebno opremiti z ustreznim kanalizacijskim sistemom s priključkom na centralno istilno 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 elektrike ne 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 insekticidov na kmetijskih površinah.

(9) V območju naselja je prepovedano sežiganje odpadkov (npr. kurjenje odpadkov in listja območja zelenih površin in vrtov).

(10) Pri vseh prostorskih ureditvah, ki so obravnavane v konceptu prostorskih ureditev varstva okolja se zagotavlja varstvo okolja.

46. člen

*(lokalni energetski koncept)*

(1) Naselje se napaja z elektriko preko 20kV 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 dopolnjujejo in ter fleksibilni.

(3) Elektroenergetske koridorje se združujejo s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Pri vseh novogradnjah in sanacijah se uporablja izključno podzemna izvedba.

(4) Pri na rtovanju novih energetskih objektov in naprav se upošteva na elarstva bivalnega in drugega okolja in izboljševanja kakovosti prostora. Umeš anje v prostor se na rtuje tako, da se upošteva zna ilne naravne prvine (gozdni rob, podnožje pobo ij, reliefne zna ilnosti) ter grajeno strukturo, vidnost naselja in zna ilne 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.

#### 47. len

*(koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo)*

(1) Infrastrukturalna omrežja se razvijajo v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Dosedanja infrastrukturalna opremljenost se bo v bodo e dopolnjevala na obmo jih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetsko opremo, izboljševala pa se bo tudi v smislu prepre evanja možnosti onesnaženja in zmanjšanja obremenitev naravnih vrednot. Razvoj gospodarske javne infrastrukture se bo usmerjal v skupne koridorje. Vse obstoje e in na rtovane objekte je potrebno priklju iti na infrastrukturno omrežje.

(2) Ve ja obmo ja predvidena za novo poselitve se urejajo na podlagi ob inskega podrobnega prostorskega na rta, ki dolo i na in, potek, pogoje in program opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Obvezno se izdelajo na rti komunalne infrastrukture za celotno obmo je. Izvedena infrastrukturalna 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 infrastrukturalna.

(3) Ob ina skupaj z zasebnimi investitorji zagotavlja komunalno opremljanje vseh stavbnih zemljiš skladno z dejanskimi razvojnimi potrebami.

(4) Naselje je opremljeno z nizkonapetostnim omrežjem. Nova omrežja se izvajajo izklju no v kabelski izvedbi. Nove transformatorske postaje se praviloma locirajo v sklopu objektov in kot doinstalacija obstoje ih. Vsi objekti (z elektri nimi porabniki) v naselju se priklju uejo na elektri no omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(5) Javne površine v naselju se opremijo z javno razsvetljavo. Javna razsvetljava ne sme povzro ati prekomernega svetlobnega onesnaževanja zato se lahko uporabljajo samo svetilke z usmerjeno svetlobo na površine potrebne osvetlitve.

(6) Naselje je opremljeno z vodovodnim omrežjem. Nadaljuje se z na rtnim vzdrževanjem in dograjevanjem vodovodnega sistema. Novi posegi v omrežje upoštevajo potrebe po zagotavljanju ustreznih koli in požarne vode. Potrebno je urediti in vzdrževati alternativne vire primerne za vodooskrbo (vodni izviri). Pred gradnjami ve jih kompleksov je potrebno preveriti razpoložljive kapacitete dovodnih vodov in jih temu primerno doinstalirati v ustrezni dolžini, da se ne povzro i poslabšanje oskrbe s pitno vodo ostalih delov naselja.

(7) Novo omrežje za odvajanje voda se izvaja po sistemu lo enega odvajanja padavinskih in fekalnih odpadnih voda. Dograjuje se omrežje javne kanalizacije, tako da se izvedejo priklju ki do vseh uporabnikov. Padavinske vode se praviloma delno zadržujejo v obmo ju posameznih

gradbenih parcel in uporabljajo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov in zelenic.

(8) Pri na rtovanju novih posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoje e telekomunikacijsko omrežje, ki ga je potrebno zaš ititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je potrebno na rtovati novo ali pa razširitev obstoje ega telekomunikacijskega omrežja.

#### 48. len

*(koncept podrobnejše namenske rabe)*

(1) Podrobnejša namenska raba je dolo ena v izvedbenem delu prostorskega na rta na podlagi izkazanih in usklajenih potreb med uporabniki prostora, državnimi institucijami in Ob ino kot skrbnikom nad strategijo prostorskega razvoja.

(2) Podrobnejša namenska raba sledi dosedanjemu razvoju v prostoru in se dolo a z namenom usmerjanja poselitve in dejavnosti.

(3) Obmo ja stanovanj se v skladu z razvojnimi potrebami razširijo na nove površine, kjer je to mogo e ob upoštevanju omejitev v prostoru. Podrobnejša namenska raba obmo ja stanovanj bo lo ila obmo ja splošnih stanovanjskih površin od površin kjer se dopuš a umeš anje kmetij (Gradiš e pri Vipavi).

(4) Za osrednje centralne dejavnosti se še vedno namenja obmo je starega urbanega jedra, ob delnem dopuš anju mešanja rab na obmo jih kjer centralne funkcije predstavljajo logi no dopolnitev osnovnih dejavnosti. Druga obmo ja centralnih dejavnosti se dolo ijo na obmo jih rezervirani za izobraževalne in druge javne ustanove kjer umeš anje stanovanjski objektov ni programsko skladno.

(5) Obmo ja proizvodnih dejavnosti se omejijo na obstoje e in nove gospodarske cone. Obmo ja za ve je industrijske komplekse se ne predvidijo. Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo se omejijo na površine, kjer se na rtuje postavitve rastlinjakov brez dopustitve gradnje objektov za druge namene (stanovanja, poslovni prostori, trgovina).

(6) Posebna obmo ja se predvidoma uredijo v obmo ju kompleksa obstoje ih trgovin. Dolo ijo se tudi površine za športne objekte in prireditve.

(7) Obmo ja zelenih površin se dolo ijo skladno z zasnovo zelenega sistema naselja in se jih lo i 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 pokopališ vklju no z njihovimi zelenimi tamponskimi conami.

(8) Obmo je prometne infrastrukture se dolo i za obmo je hitre ceste.

(9) Obsežne površine naselja predstavljajo obstoje e in rezervirane površine namenjene za potrebe obrambe v naselju. Površine opuš ene vojašnice se namenijo centralnim dejavnostim. Del površin obstoje e vojašnice, ki niso v lasti ministrstva za obrambo, se izvzamejo iz obmo ja za potrebe obrambe in predvidoma namenijo obmo ju zelenih površin.

(10) Obmo ja voda se dolo ijo 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 dolo be

##### 49. len (splošno)

(1) Poleg dolo b tega odloka se pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor upošteva tudi predpise in druge akte, ki dolo ajo omejitve za razvoj v prostoru in dolo ajo 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 obmo ja, naravne vrednote in varovana obmo ja narave, posebna varstvena obmo ja Natura 2000, potencialna posebna ohranitvena obmo ja Natura 2000 in ekološko pomembna obmo ja,
- objekti in obmo ja kulturnih spomenikov, varstvena obmo ja dediš ine, registrirana arheološka najdiš a in obmo ja ter objekti registrirane kulturne dediš ine,
- varovalni gozdovi,
- gozdovi s posebnim namenom,
- vodovarstvena obmo ja,
- vodna in priobalna zemljiš a,
- poplavno ogrožena obmo ja in z njimi povezane erozije celinskih voda,
- plazljiva in erozijsko ogrožena obmo ja,
- potresna obmo ja,
- obmo ja za potrebe obrambe ter obmo ja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami ter
- obmo ja možne prekomerne obremenitve s hrupom.

#### 2. Enote urejanja prostora

##### 50. len (enote urejanja prostora)

(1) Celotno obmo je prostorskega na rta je razdeljeno na enote urejanja prostora.

(2) Enota urejanja prostora ima dolo eno osnovno oziroma podrobnejšo namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje. Poleg tega imajo posamezne enote urejanja prostora dolo eno dopustno izrabo prostora in/ali obveznost urejanja z ob inskim podrobnim prostorskim na rtom.

(3) Enote urejanja prostora so prikazane v grafi nem delu izvedbenega dela prostorskega na rta. Vsaka enota urejanja prostora je ozna eno s svojo oznako (npr. oznaka GO10).

(4) Za enote urejanja prostora, kjer je dolo eno urejanje z ob inskim podrobnim prostorskim na rtom, so dolo eni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo do njegovega sprejema, in usmeritve za izdelavo ob inskega podrobnega na rta.

### 3. Namenska raba prostora

##### 51. len (osnovna namenska raba prostora)

Osnovna namenska raba obsega:

- obmo ja stavbnih zemljiš ,
- obmo ja kmetijskih zemljiš ,
- obmo ja gozdnih zemljiš ,
- obmo ja vodnih zemljiš in
- obmo ja drugih zemljiš .

##### 52. len (podrobnejša namenska raba prostora)

(1) Podrobnejša namenska raba prostora obsega:

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

(2) Obmo ja stanovanj so namenjena stalnemu bivanju in spremljajo im dejavnostim; delijo se na:

- stanovanjske površine, ki so namenjene samo bivanju brez ali s spremljajo imi dejavnostmi, ki služijo dnevnim potrebam prebivalcev v teh obmo jih; ozna ena so z oznakama **SS** in **SSc**;
- stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene ob asnemu ali stalnemu bivanju razli nih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin); ozna ena so z oznako **SB**.
- površine podeželskega naselja so namenjene bivanju, površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, izjemoma tudi nemote i proizvodno obrtni dejavnosti; ozna ena so z oznako **SK**.

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

- osrednja obmo ja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje; ozna ena so z oznako **CU**;
- druga obmo ja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje dolo ena dejavnost, razen stanovanj; ozna ena so z oznako **CD**.

(4) Obmo ja proizvodnih dejavnosti so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajo im storitvenim ter servisnim dejavnostim; delijo se na:



- gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladišnim, 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 reje živali; označena so z oznako **IK**.
- 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**.

(5) 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 športom na prostem ter spremljajo im 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**.

(6) 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**.

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

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

(9) 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**.

(10) 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**.

(11) 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 strnjjenih manjših naselij (manjša skupina naselja); označena so z oznako **A**.

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

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

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

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

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

(17) 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**.

(18) Območja za potrebe obrambe so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja, ki izključno rabe prostora; označena so z oznako **f**.

(19) Namenska raba prostora je določena za vsako EUP in je prikazana v grafičnem delu OPN.

#### 4. Prostorsko izvedbeni pogoji

##### 53. člen (splošno)

(1) To poglavje določa 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 graditvi ali prenovi objektov in naprav ter za druge posege v prostor, ki spreminjajo njegovo rabo, bivalne in delovne pogoje, ekološke razmere v naravi ali krajinske značilnosti.

(4) Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji za na ravnanje 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 Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 in 25/10). Vrste objektov so označene s šifro iz prej navedene Uredbe. 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.

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

##### 54. len (splošni dopustni posegi)

V vseh enotah urejanja prostora so ob upoštevanju Zakona o prostorskem na rtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09) in ostalih določb v tem odloku dovoljene tudi naslednje gradnje, posegi in ureditve:

1. gradnja objektov, ki so:
  - 12730 Kulturni spomeniki,
  - 21 Objekti transportne infrastrukture,
  - 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
  - 23020 Energetski objekti: samo male hidroelektrarne do 10MW,
  - 24202 Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih;
2. gradnja objektov in naprav za potrebe komunalne infrastrukture:
  - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
  - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
  - za distribucijo zemeljskega in naftnega plina,
  - za daljinsko ogrevanje,
  - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
  - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20kV,
  - za distribucijsko elektronsko komunikacijsko omrežje,
  - za zbiralnice lokalnih frakcij odpadkov;
3. gradnja podzemnih etaž s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščitna podtalnice in stabilnost sosednjih objektov;
4. gradnja avtobusnih postajališč s potrebnimi ureditvami;
5. gradnja cest, cestnih objektov, dovoznih cest do objektov, pločnikov, kolesarskih stez in poti, pohodniških, sprehajalnih in tematskih poti;
6. postavitve usmerjevalnih tabel;
7. ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih);
8. vodnogospodarske ureditve;
9. 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;
10. 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;
11. vzdrževanje objektov in naprav ter zunanjih površin;
12. gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost objektov in ljudi;
13. odstranitev objektov;
14. rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov;
15. spremembe namembnosti objektov skladno z dovoljenimi gradnjami v posamezni enoti urejanja prostora.

##### 55. len (vrste dopustnih gradenj)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, se v zvezi z objekti in dejavnostmi, ki so dopustni na podlagi tega odloka, lahko izvajajo naslednji posegi:

- gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

(2) Posegi, določeni v prvem odstavku tega člena, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

(3) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječe in komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(4) Kadar nedovoljeno zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe odloka dopustna nujna dela za zaščito objekta ali odstranitev objekta, ki naj prepreči negativne posledice nevarne gradnje na okolico.

##### 56. len (enostavni in nezahtevni objekti)

(1) V posamezni enoti urejanja prostora je dovoljena gradnja tistih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so navedeni v tem členu in v členih, ki se nanašajo na posamezno enoto urejanja prostora.

(2) Opisi enostavnih in nezahtevnih objektov in pogoji za njihovo gradnjo, ki jih dovoljuje ta odlok, so navedeni v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) ne glede na njeno morebitno spremembo ali ukinitvev.

(3) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so navedeni v členih, ki se nanašajo na posamezno enoto urejanja prostora se lahko izvaja samo v skladu z osnovno namembnostjo rabe prostora.

(4) Če drug predpis ne določa drugače, je v vseh enotah urejanja prostora dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: samo utrjene dovozne poti,
- ograje,
- škarpe in podporni zidovi,
- pomožni infrastrukturni objekti, razen baznih postaj,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: samo vodnik zbiralnik, poljske poti, gozdne ceste in grajene gozdne vlake,
- zaščitni objekti: samo kioski ter
- spominska obeležja.

(5) Če drug predpis ne določa drugače, je v vseh enotah urejanja prostora dovoljena gradnja naslednjih enostavnih objektov:

- objekti za lastne potrebe: samo mala komunalna istilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak,
- pomožni infrastrukturni objekti,
- pomožni obrambni objekti,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: gozdna ulica na pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik, vrtina ali vodnjak za namakanje, gozdna cesta,
- vadbena objekti,
- spominska obeležja ter
- urbana oprema, razen kioskov oziroma tipskih zabojnikov in objektov za oglaševanje,

(6) Instalacijskih napeljav in naprav (vključno z zunanjimi enotami klimatskih naprav) ni dopustno namestiti na ulične fasade objektov. Ta določba ne velja za svetlobne

naprave. Namestitvev klimatskih naprav ne sme imeti mote ih vplivov na okoliška stanovanja in mirne delovne prostore.

(7) Objekti za oglaševanja in za asni objekti se lahko postavljajo samo na podlagi soglasja Ob inske uprave Ob ine Vipava. Ob ina Vipava lahko odkloni izdajo soglasja, e ugotovi, da objekt deluje mote e v prostoru. V soglasju se dolo i tudi rok za odstranitev za asnega objekta, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev od izdaje soglasja.

**57. len**  
(stanovanjske površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu 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) Dovoljeni objekti in posegi:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igriš a - samo igriš a za športe na prostem ter
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti as - samo otroška in druga javna igriš a, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- uporaba in gradnja nadomestnega kmetijskega objekta na obstoje i lokaciji objekta, ki se odstrani; površina nadomestnega objekta lahko presega površino odstranjenega objekta do 20%;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v okvirih tistih površin, ki imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za proizvodno dejavnost;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30m2 uporabne površine;
- uporaba objektov za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi in parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(4) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe;

(5) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk;

**58. len**  
(stanovanjske površine urbanih središ )

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu 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) Dovoljeni objekti in posegi:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 112 Ve stanovanjske 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,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrš ene druge,
- 24110 Športna igriš a - samo igriš a za športe na prostem ter
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti as - samo otroška in druga javna igriš a, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- uporaba in gradnja nadomestnega kmetijskega objekta na obstoje i lokaciji objekta, ki se odstrani; površina nadomestnega objekta lahko presega površino odstranjenega objekta do 20%;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v okvirih tistih površin, ki imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za proizvodno dejavnost;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30m2 uporabne površine;
- uporaba objektov za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi, parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe;

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

**59. len**  
(stanovanjske površine za posebne namene)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 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,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- uporaba objektov za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi in parkiriš a.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe;

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

**60. len**  
(površine podeželskega naselja)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 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 ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v okvirih tistih površin, ki imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za proizvodno dejavnost;
- uporaba in gradnja objektov za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 100m2 uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- uporaba objektov za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- uporaba in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi in parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v sklopu kmetij in objekti za telekomunikacijsko opremo za nameš anje radijskih postaj za radioamaterje.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v sklopu kmetij, za asni objekti in ve namenski kiosk.

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

(6) Pri obnovitvah samotnih kmetij se poiš e rešitve za nove lokacije znotraj obstoje ih gabaritov objektov oziroma v obmo ju obstoje ih funkcionalnih zemljiš , nova ve ja poslopja se umaknejo iz zornega kota dominantnih pogledov.

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

#### 61. len

(osrednja obmo ja centralnih dejavnosti)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 112 Ve stanovanjske 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,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrš ene drugje ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v okvirih tistih površin, ki imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za proizvodno dejavnost,
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30m2 uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi in parkiriš a.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

#### 62. len

(druga obmo ja centralnih dejavnosti)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora drugih obmo ij centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo oznake **CD**.

(2) Obmo ja so namenjena šolskim in verskim objektov, objektom za potrebe športnih in rekreativnih dejavnosti ter domovom za starejše.

(3) Dovoljeni objekti in posegi:

- 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in to ilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska preno iš a, planinske ko e, gorska zavetiš a in domovi),
- 122 Upravne in pisarniške stavbe,
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe,X
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi in parkiriš a.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

#### 63. len

(gospodarske cone)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora gospodarskih con s podrobnejšo namensko rabo oznake **IG**.

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12112 Gostilne, restavracije in to ilnice – samo za potrebe EUP,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,



- 12420 Garažne stavbe,
- 125 Industrijske stavbe in skladiš a ter
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrš ene drugje,
- 230 Kompleksni industrijski objekti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, pešpoti in parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

#### 64. len

(površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, pešpoti, parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, za asni objekti in ve namenski kiosk.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe.

#### 65. len

(površine za turizem)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 111 Enostanovanjske stavbe: samo v sklopu objekta za turizem,
- 121 Gostinske stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe – do 200,00m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi, parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš , tako da ni motena osnovna namembnost.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v sklopu kmetij, objekti za telekomunikacijsko opremo za nameš anje radijskih postaj za radioamaterje.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v sklopu kmetij, za asni objekti in ve namenski kiosk.

#### 66. len

(športni centri)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12112 Gostilne, restavracije in to ilnice – samo v objektih 12650 in 241,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12640 Stavbe za zdravstvo – samo ambulante,
- 12650 Športne dvorane ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi, parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš , tako da ni motena osnovna namembnost.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, objekti za telekomunikacijsko opremo za nameš anje radijskih postaj za radioamaterje.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

#### 67. len

(površine za oddih, rekreacijo in šport)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12112 Gostilne, restavracije in to ilnice – samo v objektih 241 ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi, parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš , tako da ni motena osnovna namembnost.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: uta, enoetažna pritli na lopa.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, za asni objekti in ve namenski kiosk.

#### 68. len

(park)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti as - samo otroška in druga javna igriš a, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, otroška igriš a in pešpoti.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti v skladu z osnovno namembnostjo površin: uta.

69. len  
(*druge urejene zelene površine*)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12112 Gostilne, restavracije in to ilnice – samo v objektih 24122.
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti as - samo otroška igriš a, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, otroška igriš a in pešpoti.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti v skladu z osnovno namembnostjo površin: uta.

70. len  
(*pokopališ e*)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajo i objekti ter
- 24204 Pokopališ a;
- vse vrste posegov za potrebe pokopališke dejavnosti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, pešpoti.

71. len  
(*površine cest*)

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

(2) Dovoljeni so posegi v skladu z državnim prostorskim na rtom.

72. len  
(*parkiriš e*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu 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 parkiriš a za motorna vozila.

(3) Dovoljeni so naslednji posegi:

- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, pešpoti, ploš adi in parkiriš a.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: utrjeno dvoriš e.

73. len  
(*obmo je komunikacijske infrastrukture*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij komunikacijske infrastrukture s podrobnejšo namensko rabo oznake **T**.

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12410 Postaje, terminali, stavbe, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti in parkiriš a.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: garaža in enoetažna pritli na lopa.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev in ve namenski kiosk.

74. len  
(*obmo je energetske infrastrukture*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij energetske infrastrukture s podrobnejšo namensko rabo oznake **E**.

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrš eni drugje;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, pešpoti in parkiriš a.

75.  
(*okoljska infrastruktura*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora okoljske infrastrukture s podrobnejšo namensko rabo oznake **O**.

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12510 Industrijske stavbe - samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiš a - samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 24203 Odlagališ a odpadkov - samo odlagališ a za nenevarne odpadke in inertne odpadke ter zbirni center za odpadke ter
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrš eni drugje - samo objekti za obdelavo odpadkov;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, pešpoti in parkiriš a.

(3) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe.

76. len  
(*obmo ja za potrebe obrambe*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij za potrebe obrambe s podrobnejšo namensko rabo oznake **F**.

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrš ene drugje ter
- 24201 Vojaški objekti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, ploš adi, pešpoti in parkiriš a.

(3) Dovoljeni so nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni infrastrukturni objekti, prijavnice, objekti za telekomunikacijsko opremo.

(4) Dovoljeni so enostavni objekti: objekti za lastne potrebe, za asni objekti in ve namenski kiosk.

77. len  
(*površine razpršene poselitve*)

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

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 111 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,

- 121 Gostinske stavbe,
- 12304 Druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice,
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe ter
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti as;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v okvirih tistih površin, ki imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za proizvodno dejavnost;
- uporaba objektov za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 100m<sup>2</sup> uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- uporaba objektov za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- uporaba in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igriš a, pešpoti, ploš adi in parkiriš a;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v sklopu kmetij in objekti za telekomunikacijsko opremo za nameš anje radijskih postaj za radioamaterje.

(4) Dovoljeni enostavni objekti: objekti za lastne potrebe razen nadzemnih rezervoarjev, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v sklopu kmetij in za asni objekti.

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

(6) Pri obnovitvah samotnih kmetij se poiš e rešitve za nove lokacije znotraj obstoje ih gabaritov objektov oziroma v obmo ju obstoje ih funkcionalnih zemljiš , nova ve ja poslopja se umaknejo iz zornega kota dominantnih pogledov.

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

#### 78. len (kmetijske površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij kmetijskih zemljiš s podrobnejšo namensko rabo oznak **K1** in **K2**.

(2) Dovoljena namembnost: kmetijske dejavnosti.

(3) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska preno iš a, planinske ko e, gorska zavetiš a in domovi);
- posegi za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, otroška igriš a in pešpoti;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti v skladu in za potrebe osnovne namembnosti površin: obore za rejo divjadi.

(4) Dovoljeni enostavni objekti v skladu in za potrebe osnovne namembnosti površin: zbiralnik za kapnico, krmiš e, ograje za pašo živine in rastlinjak.

(5) V teh enotah urejanja prostora se površine v primerih ve jih naravnih in drugih nesre lahko uporabljajo kot obmo ja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami in sicer kot:

- obmo ja za evakuacijo prebivalstva in njegovo nastanitev,
- obmo ja za pokop ve jega števila ljudi in živali,
- obmo ja za deponijo ruševin,
- obmo ja za dekontaminacijo ljudi, živali in drugih dobrin,
- obmo ja možnih letališ , vzletno pristajalnih stez in heliodromov.

#### 79. len (gozdne površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij gozdnih zemljiš s podrobnejšo namensko rabo oznake **G**.

(2) Dovoljena namembnost: obmo ja gozdnih zemljiš so namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdovi.

(3) Dovoljeni objekti in posegi:

- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska preno iš a, planinske ko e, gorska zavetiš a in domovi);
- posegi, dela in druge prostorske ureditve za izvajanje gozdarske dejavnosti;
- objekti za obrambo, zaš ito in reševanje v naravnih in drugih nesre ah, vendar samo v primeru vojne ali naravne ogroženosti;
- sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic brez možnosti nadaljnega izkoriš anja in nadaljnje širitve na obmo ja, ki so namenjena gozdnim zemljiš em;
- vzdrževanje in odstranitve objektov;
- paša, vendar samo v primeru opredelitve v gozdnogojitvenem na rtu;
- ebelja paša.

(4) Dovoljeni nezahtevni objekti v skladu in za potrebe osnovne namembnosti površin: obore za rejo divjadi.

(5) Dovoljeni enostavni objekti v skladu in za potrebe osnovne namembnosti površin: zbiralnik za kapnico, ebelnjak, krmiš e, ograje za pašo živine in rastlinjak.

(6) Dovoljena je gradnja drugih objektov gospodarske javne infrastrukture: npr. ceste, mostovi, objekti za rpanje, filtriranje in zajem vode, distribucijski plinovodi, distribucijski cevovodi za vodo in pripadajo i objekti, cevovodi za odpadno vodo, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja.

(7) Posegi na obmo ju gozdnih zemljiš so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi na rti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne javne gozdarske službe.

(8) V ve jih sklenjenih gozdnih kompleksih posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozd in gozdni prostor se usmerja v robna obmo ja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na obmo ja zaraš ajo ih površin.

(9) Posegi v prostor se na rtujejo tako, da se lastnikom in drugim uporabnikom gozda ohranja neoviran javni dostop do gozda.

80. len  
(vodne površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij voda s podrobnejšo namensko rabo oznake **VC**.

(2) Dovoljena namembnost: obmo ja površinskih voda so namenjena izvajanju dejavnosti s podro ja rabe voda.

81. len  
(obmo ja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre ami s podrobnejšo namensko rabo oznake **N**.

(2) Dovoljena namembnost: izvajanje dejavnosti s podro ja rabe voda.

(3) Dovoljeni so naslednji posegi:

- posegi s podro ja varstva in zaš ite pred naravnimi in drugimi nesre ami
- posegi za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki in pešpoti;
- urejanje kmetijskih zemljiš .

(4) Dovoljeni nezahtevni objekti v skladu in za potrebe osnovne namembnosti površin: obore za rejo divjadi.

(5) Dovoljeni enostavni objekt v skladu in za potrebe osnovne namembnosti površin: zbiralnik za kapnico, krmiš e in ograje za pašo živine.

82. len  
(obmo ja za potrebe obrambe zunaj naselij)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem lenu veljajo za enote urejanja prostora obmo ij za potrebe obrambe s podrobnejšo namensko rabo oznake **f**.

(2) Dovoljeni objekti in posegi:

- 24201 Vojaški objekti;
- urejanje odprtih površin, kot so zelenice, ploš adi, pešpoti in parkiriš a.

(3) Dovoljeni nezahtevni objekti: objekti za lastne potrebe, pomožni infrastrukturni objekti, prijavnice, objekti za telekomunikacijsko opremo.

(4) Dovoljeni enostavni objekt: objekti za lastne potrebe, za asni objekti in ve namenski kiosk.

83. len  
(razpršena gradnja)

(1) Objekti razpršene gradnje so prikazani na kartah Prikaz obmo ij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev. Prikazana so stavbiš a objektov.

(2) Na obstoje em zakonito zgrajenem objektu razpršene gradnje, so za izboljšanje bivalnega standarda dopustne naslednje vrste građenj:

- rekonstrukcija objekta,

- gradnja novega objekta na stavbiš u poprej odstranjenega objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(3) Posegi iz prejšnjega odstavka upoštevajo prostorsko izvedbene pogoje iz tega odloka, ki veljajo za obmo ja razpršene poselitve (oznaka A).

#### 4.2. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

84. len  
(odmiki)

(1) Novogradnje objektov se gradijo na odmiku najmanj 2,0m od sosednjih zemljiš .

(2) Novogradnje objektov se gradijo na odmiku najmanj 4,0m od javne ceste ali javne poti.

(3) Manjši odmik od sosednjih zemljiš in od javne ceste ali javne poti je dopusten:

- e so razlogi zanj strokovno utemeljeni v na rtu za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednjega zemljiš a v upravnem postopku pridobivanja dovoljenja za poseg, vendar samo pri odmikih od sosednjih zemljiš v zasebni lasti,
- ko gre za strnjeno gradnjo, torej ko so tudi sosednji objekti na rtovani ali grajeni v zmanjšanem odmiku proti novogradnji,
- ko gre za gradnjo novega objekta na lokaciji odstranjenega objekta, ob pogoju, da je za rušitev pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- odmik od javne ceste ali javne poti je lahko manjši, e je odmik fasad obstoje ih objektov ob cesti manjši od 4,0m in e s tem soglaš a upravljavec ceste ali poti,
- za talno zunanjo ureditev, ki ne presega nivoja obstoje ega terena,
- za talno zunanjo ureditev vklju no s podpornim zidom višine do 1,0m nad nivojem obstoje ega terena in ograjo višine 1,0m nad nivojem obstoje ega terena, vendar se za posege v odmiku manjšem od 4,0m od javne ceste ali poti pridobi soglasje upravljavca,
- za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov, kjer je odmik najmanj 1,0m od sosednjega zemljiš a, oziroma brez odmika s soglasjem lastnika sosednjega zemljiš a in e ne gre za gradnjo v odmiku manjšem od 4,0m od javne ceste ali poti,
- za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov v odmiku manjšem od 4,0m od javne ceste ali poti s soglasjem upravljavca,
- e gre za gradnjo pod obstoje im terenom, vendar ne za posege v odmiku manjšem od 4,0m od javne ceste ali javne poti, kjer se za ta namen pridobi soglasje upravljavca.

(4) Za odmik od sosednjih zemljiš se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljiš a in tej meji najbližjo zunanjo to ko najbolj izpostavljenega dela stavbe.

(5) Za odmik od ceste se šteje najkrajša razdalja med bližnjim robom cestiš a in tej meji najbližjo zunanjo to ko najbolj izpostavljenega dela stavbe.

(6) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture se uskladijo s predpisi in normativi za posamezne vrste infrastrukture.



(7) Odmiki od evidentiranih in neevidentiranih vodotokov se uskladijo z dolo ili zakona o vodah.

85. len  
(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. len  
(velikost: obmo je SS, SK, A)

(1) Dolo ila v tem lenu veljajo za posege v dolo enih obmo jih stanovanj in na površinah razpršene poselitve (EUP z oznakami **SS**, **SK** in **A**), razen v EUP z oznakami VI44, VI64 in VI82.

(2) Najve ja dopustna etažnost je klet + pritli je + nadstropje + mansarda ali podstrešje (K+P+1N+M).

(3) Število kletnih in mansardnih etaž ni omejeno.

(4) Svetla višina kolen nega zidu v mansardi je najve 1,60m.

(5) Najve ja dopustna višina stavbe ob upoštevanju ostalih omejitev v tem odloku ne presega 11,00m. Najvišja kota fasade na kapni strani objekta nad okoliškim terenom je najve 7,00m.

(6) Omejitve glede etažnosti in višin v prvih petih odstavkih tega lena ne veljajo za obstoje e objekte, za cerkvene zvonike, infrastrukturne objekte ter instalacijske objekte.

(7) Obstoje i objekti, ki presegajo dopustne gabarite dolo ene v tem lenu se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoje em obsegu. V primeru novogradnje na isti lokaciji se pri gabaritih upošteva dolo ila tega lena.

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

87. len  
(velikost: obmo je SSc, SB, CU, CD, BT, BC, VI8, VI44, VI64)

(1) Dolo ila v tem lenu veljajo za posege v obmo jih centralnih dejavnosti, v posebnih obmo jih (EUP z oznakami **SSc**, **SB**, **CU**, **CD**, **BC** in **BT**).

(2) Najve ja dopustna etažnost je klet + pritli je + 2 nadstropji + mansarda ali podstrešje (K+P+2N+M).

(3) Število kletnih in mansardnih etaž ni omejeno.

(4) Svetla višina kolen nega zidu v mansardi je najve 1,60m.

(5) Najve ja dopustna višina objekta ob upoštevanju ostalih omejitev v tem odloku ne presega 16,00m. Najvišja kota fasade na kapni strani objekta nad okoliškim terenom je najve 12,00m.

(6) Omejitve glede etažnosti in višin v tem lenu ne veljajo za obstoje e objekte, za cerkvene zvonike, infrastrukturne objekte ter instalacijske objekte.

(7) Obstoje i objekti, ki presegajo dopustne gabarite dolo ene v tem lenu se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoje em obsegu. V primeru novogradnje na isti lokaciji se pri gabaritih upošteva dolo ila tega lena.

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

88. len  
(velikost: ostala obmo ja)

(1) Dolo ila v tem lenu veljajo za posege v vseh obmo jih namenskih rab prostora razen v obmo jih iz 86. in 87. lena tega odloka.

(2) Število etaž ni omejeno.

(3) Najve ja dopustna višina objekta ob upoštevanju ostalih omejitev v tem odloku ne presega 16,00m razen v EUP VI15 kjer je najvišja višina 20,00m.

(4) Obstoje i objekti, ki presegajo dopustne gabarite dolo ene v tem lenu se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoje em obsegu. V primeru novogradnje na isti lokaciji se pri gabaritih upošteva dolo ila tega lena.

#### 4.4. Prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja

89. len  
(oblikovanje objektov)

(1) Posegi v prostor se na rtujejo tako, da je njihova urbanisti no-arhitektonska podoba usklajena s krajinskimi zna ilnostmi, z naravno in kulturno dediš ino in tipologijo okoliške kvalitetne arhitekture ter se prilagaja obstoje im objektom in ureditvam po:

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

(2) Pri oblikovanju novogradenj stanovanjskih objektov se upošteva naslednje pogoje ob upoštevanju tipologije vsakega posameznega naselja:

- streha mora biti pretežno simetri na dvokapnica naklona 25-45% proti zunanjim robovom stavbe, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, dopustna je izvedba ravne strehe, vendar površina te strehe ne sme presegati 15% celotne površine strehe,
- v EUP NA1, NA2, NA3, NA4, NA5, NA7 in NA8 je naklon strehe 40-100%, ravne strehe niso dopustne,
- naklon poševne strehe na istem objektu je enak pri vseh strešinah, v primeru rekonstrukcij in nadzidav pa prilagojen obstoje im,
- strehe delov stanovanjskih objektov, ki niso namenjeni bivanju in imajo stik s tlemi, so lahko tudi enokapne,
- pogoji glede strehe ne veljajo za objekte ali dele objektov, ki so pretežno vkopani v teren in pokriti z zemljo,

- strešna kritina se prilagodi lokalnim razmeram in klimatskim pogojem,
- izvedba strešnih oken je dopustna v skladu z lokalno tipologijo,
- izvedba fr ad in opov ni dopustna,
- barva kritine se uskladi z najbližjimi okoliškimi objekti oziroma prevladujo o kritino v okolici,
- obdelava fasad, odprt in na fasadah, balkonov, napuš ev in zatrepov se prilagodi kakovostno oblikovanim obstoje im stanovanjskim objektom v okolici, fasade so bele barve oziroma svetlih pastelnih tonov, v glajenem ometu,
- fasade modre barve niso dovoljene,
- nasi ene barve fasade so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade,
- barve fasade se dolo ijo v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca),
- pri vzdrževanju objektov, adaptacijah, prenovitvah in dograjevanju veljajo enaki pogoji kot za novogradnje, ohranja se kvalitete elemente na objektu,
- prizidki in nadzidave se prilagodijo oblikovanju in obdelavi obstoje ega objekta,
- prepovedani so nezna ilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah, kot so stolpi i, arkade in ostali neavtohtoni arhitekturni in hortikulturni elementi drugih okolij.
- Enostavni in nezahtevni objekti se oblikujejo skladno z osnovnim objektom na katerega funkcionalnem zemljiš u stojijo.

(3) Za oblikovanje stanovanjskega dela kmetije veljajo enaki pogoji kot pri ostali stanovanjski gradnji, pri oblikovanju novih gospodarskih poslopij se upošteva tipologijo obstoje ih kvalitetnih gospodarskih objektov in se jih po merskih razmerjih, vrsti, barvi, fasadni obdelavi in kritini prilagodi, ob upoštevanju tehni nih in funkcionalnih pogojev.

(4) V primeru, da oblikovanje obstoje ih objektov ne upošteva dolo il navedenih v tem lenu, lahko Ob ina Vipava to ugotovi in opozori lastnika objekta, da oblikovanje objekta uskladi z dolo bami odloka. V primeru, da lastnik objekta opozorilo Ob ine ne zadosti, lahko Ob ina naro i sanacijska dela na ra un lastnika objekta.

90. len  
(*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 e so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).

(2) Višinske razlike na stavbnem zemljiš u je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 2,00m. 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 1,50m, z 0,80m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami.

(3) Dolo ila v prejšnjem lenu ne veljajo pri gradnjah gospodarske javne infrastrukture, e se premagovanje višinskih razlik izvede v kamnu ali s kamnito oblogo.

(4) Vsaj 50% površine podpornega zidu ali škarpe mora biti ozelenjenih.

**4.5. Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo**

91. len  
(*parcelacija*)

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

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

(3) Površina gradbene parcele za novogradnjo enostanovanjske hiše znaša najmanj 250m<sup>2</sup> in najve 800m<sup>2</sup>. Ta pogoj ne velja za stanovanjske objekte v sklopu kmetij in v primerih, ko je glede na terenske danosti nujna druga na 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, e sprememba meje ali površine parcele ne bo povzro ila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost parcele namenjene gradnji, odmike od parcelnih mej, parkirne površine in podobno).

92. len  
(*dimenzioniranje števila parkirnih mest*)

(1) 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 35m<sup>2</sup> BTP upravnih ali poslovnih prostorov,
- 1 PM na 25m<sup>2</sup> BTP trgovske stavbe s prehrambenimi izdelki,
- 1 PM na 70m<sup>2</sup> BTP trgovske stavbe z neprehrambenimi izdelki,
- 1 PM na 4 sedeže v gostinskem objektu,
- 1 PM na 30m<sup>2</sup> BTP prostorov v objektih namenjenim proizvodnim dejavnostim (do 200m<sup>2</sup>),
- 1 PM na 6m<sup>2</sup> BTP prostorov v objektih namenjenim proizvodnim dejavnostim (nad 200m<sup>2</sup>),

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

(3) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehni nih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajo a parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od objekta oddaljene najve 250m, tako da je lastnikom in drugim uporabnikom objekta omogo ena njihova uporaba.

**4.6. Prostorsko izvedbeni pogoji glede priklju evanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

93. len  
(*splašno*)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priklju kov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiš ih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena 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 gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dovoz do javne ceste.

(4) Če nestanovanjski objekti za svoje delovanje ne potrebujejo vse v prejšnjem odstavku tega člena navedene gospodarske javne infrastrukture, se potrebna komunalna opremljenost določa v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(5) 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 ter z njim soglašata Občina Vipava.

(6) V koridorjih za potrebe komunalnega urejanja ni dovoljena gradnja drugih objektov in naprav, dovoljena so le redna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

(7) 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.

(8) Pri vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah in novogradnjah posamezne podzemne infrastrukturne napeljave ali naprave v območju javnih cest je obvezna kompleksna ureditev oziroma prenova vseh infrastrukturnih naprav.

(9) Gradnja omrežij gospodarske javne infrastrukture poteka sočasno in usklajeno. Mogoče so tudi posamične 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, premajhnosti, slabosti tehnike ali izvedbe, poškodb ali urbanističnih zahtev.

(10) 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.

(11) Novogradnje in rekonstrukcije infrastrukturnih vodov v območju stavbnih zemljišč se izvedejo v podzemni kabelski izvedbi. To določilo ni obvezujoče za območja arheološke dediščine.

(12) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti do 20kV se zgradi v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 20kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven naseljenih območij v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo.

(5) 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 umešljanju stanovanjskih objektov ob obstoju in daljnovode potrebno upoštevati potreben odmik od osi nadzemnega daljnovoda (14m za 110kV daljnovod).

(14) Za nove bazne postaje mobilne telefonije, katerih nazivna inštalirana moč presega 100W, je treba pred postavitvijo v prostor pridobiti strokovno mnenje glede sevalnih obremenitev, natančno preučiti njihov vpliv in predvideti morebitne omiljitvene 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 postavitev 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 dokončani 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 vzgojno-varstvenega 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) Za vse vrste gradenj in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, se pridobi dokazilo pooblaščenice organizacije, da niso prekoračile mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

(6) 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.

(7) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanjega roba objekta, e nima varovalne ograje.

(8) Varovalni pas prometne infrastrukture je širok pri:

- glavni cesti: 25,00m,
- regionalni cesti: 15,00m,
- lokalni cesti: 10,00m,
- javni poti: 6,00m in
- javni poti za kolesarje 3,00m.

(9) Varovalni pas vodovoda je širok 3,00m.

(10) Varovalni pas elektroenergetskega omrežja je širok:

- vzdolž nadzemnega voda nazivne napetosti od 35kV do 110kV 15,00m;
- vzdolž podzemnega voda 110kV 3,00m;
- vzdolž nadzemnega voda nazivne napetosti 10/20kV 10,00m;
- vzdolž podzemnega voda nazivne napetosti 10/20kV 1,00m;
- pri razdelilni transformatorski postaji z nazivno napetostjo 35kV ali 110kV 15m;
- pri razdelilni in transformatorski postaji z nazivno napetostjo do 35kV 2m.

(1) Varovalni pas plinovoda je širok:

- vzdolž prenosnega plinovoda 100,00m,
- vzdolž distribucijskega plinovoda 5,00m.

#### 95. len

*(pogoji glede oskrbe s pitno vodo)*

(1) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se v obmo jih stavbnih zemljiš , ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, priklju ijo na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se lahko v obmo jih stavbnih zemljiš , ki niso opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, opremijo z lastnim vodovodnim virom ob pogoju, da se pridobi potrdilo o neopore nosti vode na podlagi kemi ne in biološke analize vodnega vira.

#### 96. len

*(pogoji glede odpadnih voda in odpadkov)*

(1) Odpadne vode se na obmo jih, kjer je zgrajena javna kanalizacija, speljejo v kanalizacijsko omrežje. Na obmo jih, kjer je predvidena izgradnja kanalizacije, se odtok odpadnih voda za asno spelje v nepreto no greznico ali malo istilno napravo, po izgradnji javne kanalizacije pa se priklju i nanjo.

(2) Odpadne vode se na obmo jih, kjer ni zgrajena javna kanalizacija, speljejo v male biološke istilne naprave z ustreznimi karakteristikami in zagotovljenim nadzorom pooblaš enih javnih strokovnih služb.

(3) V naseljih se na rtuje sistem kanalizacije, tako da imajo vse urbanizirane površine urejen odtok padavinskih voda.

(4) 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.

(5) Padavinske vode iz obmo ja gradbene parcele se prestreza oziroma ponika, tako da ne prehajajo po površini na sosednja zemljiš a.

#### 97. len

*(pogoji glede ravnanja z odpadkov)*

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

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

(3) Zbiranje, skladiš enje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadkov se izvaja tako, da ni ogroženo lovekovo zdravje in brez uporabe postopkov in metod, ki bi ezmerno obremenjevali okolje.

(4) Nevarni odpadki, ki se zbirajo ali skladiš ijo, njihova embalaža ali zabojniki se ozna ijo skladno s predpisi, ki urejajo ozna evanje nevarnih snovi.

(5) Evidentirajo se divja odlagališ a in se ustrezno sanirajo.

#### 98. len

*(pogoji glede priklju evanja na javne ceste)*

(1) Vsem zahtevnim in manj zahtevnim objektom se zagotovi dostop ali priklju ek na javno cesto.

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

(3) Parkiriš a se uredijo tako, da se vozila elno vklju ujejo na javno cesto.

(4) Objekte se priklju i na javno cesto s skupnim priklju kom. Odstop od tega dolo ila je mogo le ob soglasju upravljavca javne ceste.

(5) Slepo zaklju ene nove javne ceste imajo na koncu obra ališ e. Odstop od tega dolo ila je mogo le ob soglasju upravljavca javne ceste.

#### 99. len

*(pogoji glede gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij)*

(1) Za zagotovitev minimalnih vplivov na okolico se objekte in naprave mobilne telefonije na rtuje tako, da je v im ve ji meri prepre ena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora im manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeš anju na druge obstoje e objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

(2) Oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) se im bolj prilagodi prevladujo i 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 im manj vidno izpostavljeni.

(3) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana obmo ja, naravne vrednote, varovana obmo ja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v obmo ja in objekte varovane na podlagi predpisov s podro ja varstva kulturne



dediš ine. 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 dedišine 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

*(na in oskrbe z energijo)*

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju ob ine spodbuja uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije. Dopustno je pridobivanje toplote, proizvodnja električne energije in raba vseh vrst obnovljivih virov energije. Pri nadaljnjem razvoju energetske oskrbe se na rtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije z upoštevanjem uinkovitosti sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(2) Pri pridobivanju, pretvarjanju, prenosu, distribuciji in porabi energije je potrebno upoštevati na elavzdržnega prostorskega razvoja, zato naj se pri na rtovanju novih energetskih sistemov v imveji meri izogiba novim posegom v prostor. Za proizvodnjo električne energije se na rtuje objekte za njeno pridobivanje iz obnovljivih virov.

(3) 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 iste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energetsko uinkovito gradnjo.

(4) Pri na rtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za na in ogrevanja na rtuje uporabo obnovljivih virov energije ali soproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

(5) Uinkovita raba energije bo trajna razvojna usmeritev pri na rtovanju novogradenj, prenov in sanacij objektov v obini z namenom zmanjšanja rabe energije ob hkratnem zagotavljanju enake ali višje kakovosti bivanja in gospodarjenja. V obini se na rtuje prenavo naselij, gradnjo stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb tako, da bo zagotovljena smotrna uporaba materialov in uinkovitejša ter varnejša raba energije.

(6) Uinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko iste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

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

(7) Uinkovitejšo rabo se zagotavlja tudi z zmanjševanjem porabe električne energije za javno razsvetlavo in sicer z vgrajevanjem energetsko varnih sijalk, stikal za

reguliranje no nega delovanja razsvetljave in omejevanjem na minimalno število svetlobnih teles postavljenih zunaj strnjene poselitve. Pri na rtovanju 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.

(8) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1 000m<sup>2</sup>, in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1 000m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnika, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije;
- soproizvodnja;
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, e je na voljo;
- toplotne palle.

(9) Študija izvedljivosti iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

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

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

(12) Pri gradnji objektov se na celotnem območju ob ine spodbuja uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporaba obnovljivih virov energije.

(13) 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 iste vire energije oziroma spodbuja pasivno in energetsko uinkovito gradnjo.

(14) Strehe novih objektov se na rtuje tako, da se omogoča postavitev naprav za pretvorbo sonnega sevanja v električno in toplotno energijo.

102. člen

*(lokalni energetski koncept)*

(1) Oskrba z energijo:

- Vsa razvojna območja se priključijo na obstoječa in predvidena komunalna infrastrukturna omrežja in sicer vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko distribucijsko omrežje in omrežje telekomunikacij s kabelskim omrežjem. Za priključevanje teh območij se izdelajo idejne rešitve ali idejne zasnove priključevanja, ki jih potrdijo upravljavci teh omrežij in pristojna občinska služba.

(2) Daljinsko ogrevanje:

- Uvajal se bo sistem daljinskega ogrevanja. Uporabi se možnost daljinskega ogrevanja na lesno biomaso ali alternativne možnosti ogrevanja.

103. len  
(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. len  
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

(2) 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 (in situ).

(3) Objekte in območja kulturne dediščine se varuje pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo; ez 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.

(4) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje ali kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki jih izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(5) Za poseg v registrirano arheološko najdišče se pridobi soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(6) Za poseg v objekt ali območje je varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premešanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).

(7) Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine upošteva poleg določil tega odloka tudi pogoje, določene v soglasju za odstranitev dediščine.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino velja, da posegi v prostor ali na njej izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli

varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo še naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

1. Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

2. Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- 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) in
- stavbno tkivo (prevladujoči stavbni tip, javna oprema, ulice in fasade itd.).

3. Pri posegih na memorialni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst objekta z okolico objekta ter vedute.

4. Pri posegih v registrirano območje kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva ter
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

5. Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine se ohranjajo varovane vrednote, kot so prostorska integriteta, prievalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulture dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

6. Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na njih, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Za posamezna registrirana

arheološka najdiš a ali njihove dele, za katere prostorski akt dopuš a posege, se:

- v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvede predhodne arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih; obseg arheoloških raziskav opredeli pristojna strokovna javna služba;
- v okviru postopka priprave OPPN izvede predhodne arheološke raziskave v smislu natan ne dolo itve vsebine in sestave najdiš a, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN.

(11) Obmo je varovanj in omejitev s podro ja varovanja kulturne dediš ine so razvidna iz prikaza stanja prostora v skladu z veljavno zakonodajo.

(12) Za vsako na rtovanje ali gradnjo nezahtevnih ali enostavnih objektov na obmo ju kulturne dediš ine se pridobi kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje.

(13) Ve ji in mote i enostavni objekti naj se praviloma izogibajo obmo jem arheološke in memorialne dediš ine, dediš inske kulturne krajine in vplivnim obmo jem kulturne dediš ine.

(14) Usmeritve za gradnjo infrastrukturnih objektov v obmo jih in vplivnih obmo jih kulturne dediš ine:

- objekt javne razsvetljave - v obmo jih naselbinske dediš ine izbrati svetiila primerne velikosti - ne višjih od slemen objektov; izdelata se celostna podoba;
- plo nik in kolesarska steza ob voziš u - v naselbinski dediš ini preveriti prostorske možnosti - »utapljanje« vhodov v histori ne stavbe ni dopustno;
- avtobusno postajališ e - na obmo ju celotne ob ine izven mesta naj bo izdelana celostna podoba postajališ in druge opreme;
- nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje - v obmo jih kulturne dediš ine in vplivnih obmo jih vode speljati podzemno, razen e gre za arheološko dediš ino — v tem primeru naj vodi potekajo po oziroma izjemoma ob robovih naselij, gozda, cest...;
- lo ilno oz. krmilno mesto - naj bo neopazno, umaknjeno na rob (naselje, gozd, cesta);
- transformatorska postaja - se izogiba objektom in obmo jem kulturne dediš ine, e to ni možno naj bo im bolj neopazna, umaknjena na rob in umaknjena iz smeri vedut na prostorske dominante;
- relejna hišica - naj se izogiba objektom in obmo jem kulturne dediš ine;
- tipski zabojnik za skladiš enje jeklenk - naj se izogiba objektom in obmo jem kulturne dediš ine (primerna lokacija - npr. trgovina, bencinska postaja);
- sekundarno telekomunikacijsko omrežje in bazne postaje - praviloma naj se izogibajo objektom in obmo jem kulturne dediš ine; e ni druge rešitve, je možna postavitve na njihovem robu; umeš anje baznih postaj v cerkvene stolpe je možno le, e to ne bi imelo destruktivnih u inkov na histori no substanco objekta in njegovo pojavnost v prostoru; postavljanje stolpov oz. drogrov za bazne postaje mobilne telefonije v bližini prostorskih dominant, kot so cerkve in gradovi, ni sprejemljivo;
- objekt s hidroforno postajo oziroma rpališ em - izogibati se je objektom in obmo jem kulturne dediš ine; e je postavitve neizogibna, naj bo rpališ e na neizpostavljenem mestu, obdanem z živico;
- montažna greznica - naj bo po postavitvi zatravljena;

- mala tipska istilna naprava - obmo je postavitve ponovno zatraviti, spremljajo objekt naj bo lesen, z dvokapno streho, umaknjena na neizpostavljeno mesto;
- ekološki otoki - znotraj naselbinskih jeder niso zaželeni; ekološki otok mora biti im bolj zakrit in nevpadljiv; priporo ena je uporaba naravnih materialov, prilagojenih funkciji, strukturi naselja in krajini. V mestu naj bo oblikovanje ekoloških otokov vklju eno v celostno podobo urbane opreme.

(15) Usmeritve za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov v obmo jih in vplivnih obmo jih kulturne dediš ine:

- ebelnjak - sledi naj tradicionalnemu vzoru;
- gnojiš e, gnojna jama - ograda ne sme presegati višine 1,3 m, locirano je lahko le v okviru doma ije, v neposredni bližini hleva;
- gozdna cesta - v obmo jih kulturne dediš ine se izdelajo variante tras;
- gozdna u na pot - v obmo jih kulturne dediš ine se izdelata celostna podoba u nih tabel;
- gozdna ži nica - naj se izogiba objektom in obmo jem kulturne dediš ine;
- kaš a - sledi naj tradicionalnemu vzoru;
- kme ka lopa - v obmo jih kulturne dediš ine možna postavitve le v okviru kme kega gospodarstva;
- poljska pot - peš ena, oziroma se utrdi le po kolesnicah (asfalt in tlakovci niso dopustni);
- silos - je možen samo v horizontalni obliki in to le v okviru kme kega gospodarstva;
- skedenj - dopustna je postavitve regionalno zna ilnih skednjev.

(16) Usmeritve za gradnjo za asni objektov v obmo jih in vplivnih obmo jih kulturne dediš ine:

- za asni objekti za sezonsko turisti no ponudbo se v obmo jih kulturne dediš ine lahko na rtujejo le v okviru priprave celostnega urejanja dolo enega obmo ja;
- za asni objekti za prireditve se smejo za omejen as postavljati tudi v obmo ja kulturne dediš ine;
- za asni objekti za skladiš enje naj se ne postavljajo v obmo ja kulturne dediš ine.

(17) Usmeritve za gradnjo vadbenih objektov v obmo jih in vplivnih obmo jih kulturne dediš ine:

- dopustni so le v sklopu obstoje ih u no - vzgojnih objektov,
- montažnih napihljivih šotorov naj se ne na rtuje v obmo jih kulturne dediš ine.

(18) Usmeritve za gradnjo spominskih obeležij v obmo jih in vplivnih obmo jih kulturne dediš ine:

- pred postavitvijo spominskih obeležij v obmo jih kulturne dediš ine se izdelata prostorska presoja postavitve in preveri vpliv na obstoje o kulturno dediš ino.

(19) Usmeritve za urbano opremo v obmo jih in vplivnih obmo jih kulturne dediš ine:

- v obmo jih kulturne dediš ine se urbano opremo na rtuje celostno;
- akalnice in kolesarnice naj bodo prilagojene okolju (mestnemu ali vaškemu) in celostni podobi urbane opreme (postajališ a, ekološki otoki, kioski itd.);
- objekt za oglaševanje - na obmo ju kulturne dediš ine (enote, vplivna obmo ja in obmo ja krajinske prepoznavnosti) postavljanje objektov za oglaševanje ni dovoljeno, po potrebi naj se za krajevna obvestila

uporabljajo lesene table pritrjene na posamezen vaški objekt;

- transparent - na obmoju kulturne dedišine (enote, vplivna obmoja in obmoja krajske prepoznavnosti) postavljanje transparentov na eloma ni dovoljeno; dovoljeni so na posameznih v naprej dogovorjenih lokacijah v mestu oz. naselju; te lokacije ne smejo biti v smeri vedut na prostorske dominante;
- skulptura – enaki pogoji kot veljajo za spominska obeležja;
- ve namenski kioski - v obmoju kulturne dedišine niso dopustni;
- vodnjaki – enaki pogoji kot za spominska obeležja.

(20) Označevanje kulturne dedišine naj poteka v skladu s predpisi ki določajo označevanje kulturnih spomenikov in v soglasju s pristojno enoto ZVKDS ter v skladu s pravilnikom o prometni signalizaciji.

(21) Gradnja objektov zunaj poselitvenih obmojij mora zadoščati tudi naslednjim merilom: ne sme ogrožati kulturne dedišine in njene prostorske pojavnosti; upošteva se obstoječi vzorec razporeditve in velikosti objektov; sprememba namembnosti objektov v obmojih kulturne dedišine je na eloma možna le ob ohranitvi dedišinskih lastnosti.

(22) Na rtovanje v obmojih z omejitvami za razvoj v prostoru: kot obmoja z omejitvami za področje varstva kulturne dedišine obravnavamo predvsem potresna obmoja, obmoja požarne ogroženosti in ogrožena obmoja po predpisih o vodah; v primerih sanacije naravnih in drugih nesre se za rekonstrukcijo ali gradnjo novih objektov, ki v celoti ohranjajo namembnost, gabarite in izgled poškodovanih objektov na istih lokacijah, omogoči pridobitev gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku; pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesreah se praviloma izvedejo najnujnejši ukrepi; pri tem se v največji možni meri omogoči nadaljnji naravni procesi razen, če bi to ogrožalo obstoječa naselja in varovane enote kulturne dedišine.

(23) Na rtovanje v obmojih kmetijskih zemljišč: na obmojih varstva kulturne dedišine in v kulturni krajini širšega obmoja, kjer se kmetijske površine pojavljajo fragmentarno in mejijo na gozdni rob, se praviloma ohranja obstoječi obseg kmetijskih zemljišč, kot pomemben element kulturne krajine; ohranja se značilnost v naravi ohranjenih starih zemljiških razdelitev (npr. na celke, grude, delce in proge) pasaste parcelne strukture, vegetacijske prvine (obmejki, osamela drevesa, nižinski gozd), lenitev prostora in značilne tradicionalne stavbe oziroma gospodarska poslopja, razmešena v krajini (kozolci, skednji, itd.) v njihovi izvorni postavitvi, velikosti ter rabi.

(24) Pri na rtovanju infrastrukture za potrebe obrambnih dejavnosti se posebna pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjšanju vplivov in potrebnih varnostnih odmikov od pomembnejše kulturne dedišine.

(25) Pri na rtovanju v obmojih turizma in rekreacije se omogoči dostop javnosti do kulturnih spomenikov. V obmojih kulturne dedišine se lahko poleg prvotnih funkcij umešajo tudi tista, ki služijo turistom ali jih dopolnjujejo.

(26) Že pri zasnovi infrastrukturnih sistemov v obmojih dedišinske kulturne krajine se upošteva, da umestitev trase ni zgolj tehnični problem temveč tudi oblikovalski. Le

to se zlasti nanaša na oblikovanje občestnega prostora in vpliva, ki ga ima trasa na sam vodotok, kot najbolj opredeljuje element kulturne krajine.

(27) Priporoča se, da se na obmojih posegov v prostor, kjer predhodne arheološke raziskave niso bile opravljene po potrebi opravijo predhodne arheološke raziskave v skladu z namrtom zavoda za varstvo kulturne dedišine. Stroški predhodnih arheoloških raziskav se v tem primeru krijejo iz državnega proračuna v okviru javne službe.

(28) Konservatorski namrt prenove se izdelajo za enote urejanja prostora z oznakami: GO23, GO24, GO25, GO28, GO30, GO31, GO32, GO33, GO34, GO35, VI3, VI10, VI12, VI20, VI35, VI37, VI46, VI49, VI54, VI55, VI56, VI57 in VI94,

(29) Konservatorski namrt prenove je sestavni del tistih ob inskih podrobnih prostorskih namrtov pri katerih je to navedeno v Prilogi 2 tega odloka. Namrtovski del konservatorskega namrta prenove mora biti ustrezno prenesen in povzet v tekstualnem in grafičnem delu ob inskega podrobnega prostorskega namrta.

#### 105. len (ohranjanje narave)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji navedeni v tem lenu imajo prednost pred ostalimi pogoji v ostalih lenih. V kolikor je v tem lenu podan pogoj za isto vsebino kot v drugih lenih, se upošteva pogoj iz tega lena.

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

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

(4) Obmoja in objekti naravne dedišine so predstavljeni v prikazu stanja prostora. Podatki se stalno obnavljajo. Pred izvedbo posegov se preveri aktualno stanje v prostorsko informacijskem sistemu.

#### 106. len (varovalni gozd in gozdni rezervat)

(1) Vsa gozdna zemljišča, so varovana obmoja in je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije za vse gradnje objektov.

(2) Za gozdne ceste na obmojih, ki je s predpisi razglašeno za varovalni gozd je potrebna presoja vplivov na okolje.

(3) Poseg v varovalnih gozdovih je dovoljen samo na podlagi dovoljenja, ki ga izda minister pristojen za gozdarstvo.

(4) V gozdnih rezervatih in v varovanem pasu (ene sestojne višine) je prepovedano posegati v gozdni ekosistem.

#### 107. len (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 na rtovanju in gradnji novih objektov upošteva vse predpise za varstvo zraka in zagotovi, da pri obratovanju ne bodo prekora ene dovoljene emisije;
- proizvodne, obrtne, stanovanjske in druge objekte kolikor mogo e priklju uje na ekološko iste vire energije;
- zagotovi racionalno rabo energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov;
- uredi ve je zelene površine in zasadi visoko vegetacijo.

(3) Varstvo tal:

- na obmo jih, kjer to narekujejo inženirsko geološke raziskave terena in poro ila 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 obmo jih skladiš teko ih goriv in naftnih derivatov se izvedejo dela na na in, ki onemogo a izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(4) Varovanje krajinskih zna ilnosti:

- pri hidromelioraciji kmetijskih zemljiš in regulaciji vodotokov se ohranja zna ilne krajinske podobe, kvalitete obvodne vegetacije, naravno urejanje in utrjevanje brežine struge, obstoje i potencial vodotokov oziroma se upošteva zna aj poteka obstoje ih strug (meandriranje);
- na vseh obmo jih se v im ve ji možni meri ohrani zna ilno parcelacijo zemljiš , najzna ilnejšo vegetacijo ter v okviru možnosti tudi obstoje o kmetijsko kulturo;
- v primeru posega v gozd oziroma gozdni prostor se predhodno zagotovi pogoje za sonaravno gospodarjenje z gozdom in dolo i dela s katerimi se zagotovi ohranitev gozdnega ekosistema in prvobitne podobe krajine ter vzpostavi biotsko ravnovesje;
- posebno pozornost se posveti oblikovanju gozdnega roba in dolo i 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 zaš itne 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 obmo jih ohranjanja zna ilne kulturne krajine ni dovoljeno razgoljevanje tal (kamnolomi, peskokopi, useki, goloseki ipd.);
- v obmo jih zna ilnih pogledov na posebno vredne krajinske elemente ali elemente grajene strukture niso dopustni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.

(5) Ob ina zagotovi monitoring za spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Vse podatke, tako tiste iz državnega monitoringa kot tiste, za katere bo ob ina sama zagotovila spremljanje, ob ina zbere in predstavi javnosti na vsakih 5 let v obliki poro ila. Ob ina je nosilec monitoringa kazalcev stanja okolja za:

- število podjetij, ki so zavezanci za opravljanje monitoringa emisij v zrak,
- število stavb (prebivalcev) priklju enih na istilne naprave,
- letno koli ino prepeljane odpadne vode iz greznic na istilno napravo,
- število konfliktnih obmo ij hrupa in število novih industrijskih obmo ij,
- površino najboljših kmetijskih zemljiš ,
- površino gozdnih zemljiš ,

- koli ino na rpane pitne vode,
- koli ino skupne porabljene vode v gospodinjstvih in industriji,
- izgube vode v sistemu,
- koli ino odpadkov odpeljanih na deponijo,
- koli ino odpadkov namenjenih za odstranitev,
- koli ino odpadkov namenjenih za predelavo,
- koli ino odpadkov oddanih v družbo za ravnanje z embalažo in odpadno embalažo,
- število ekoloških otokov,
- površino pomembnih naravnih ekosistemov na obmo ju ob ine,
- površino posegov na pomembne naravne ekosisteme,
- število naravnih vrednot,
- površino posegov na naravne vrednote,
- število zavarovanih obmo ij,
- delovno aktivno prebivalstvo,
- število podjetij,
- novozgrajena infrastrukturo (dolžina, število objektov),
- delež prebivalcev na ogroženih obmo jih (poplavna, erozijska),
- število objektov znotraj varstvenega pasu,
- letno porabo elektrike na prebivalca vseh svetilk, ki so na obmo ju ob ine vgrajene v razsvetljavo ob inskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih ob ina upravlja.

(6) Goloseki v obmo jih gozdnih zemljiš so prepovedani.

108. len  
(varstvo voda)

(1) Na vodovarstvenih obmo jih so dovoljeni samo posegi, ki so skladni z dolo bami ob inskih odlokov, ki dolo ajo vodovarstvena obmo ja in ostalo vodovarstveno zakonodajo.

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

(3) Za varstvo voda vodnih virov, podtalnice in obvodnih površin se:

- sanira obstoje e vire onesnaženja,
- upošteva predpise za zaš ito pred onesnaženjem površinskih voda,
- zagotovi merilna mesta za avtomatsko vzor enje odpadnih voda,
- zagotovi ponikanje padavinske vode,
- zagotovi združevanje iztokov odpadnih voda ter
- zagotovi izgradnjo kanalizacije in istilnih naprav.

(4) Prepre uje se negativne vplive na mikroklimatsko, bioekološko, rekreacijsko in krajinsko funkcijo vodotokov, kot so onesnaženja s trdimi ali teko imi odpadki, zasipavanji, neustreznimi regulacijami, prekora itvijo biološkega minimuma pretoka vode.

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

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

(7) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske in podzemne vode in odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je dovoljeno samo na na in in pod pogoji, ki jih dolo a zakon in predpisi na podro ju

varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano.

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

(9) Odvzemanje naplavin je dovoljeno le v obsegu in na na in, 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.

(10) Priobalno zemljiš e reke Vipave je široko 15 metrov, zunaj obmo ij naselij pa 40 metrov od meje vodnega zemljiš a. Priobalno zemljiš e ostalih vodotokov, potokov, hudournikov, stoje ih vod in suhih strug je 5 metrov od meje vodnega zemljiš a. Priobalno zemljiš e je lahko tudi druga no, e tako dolo i vlada.

(11) V priobalnem pasu vodotoka se omogo i dostop in vzdrževanje vodotoka.

(12) Na vodnem in priobalnem zemljiš u je prepovedano odlaganje vsakršnega materiala in nasipavanje površin.

(13) Odtoke meteornih vod z nepropustnih utrjenih površin se opremi z ustreznimi lovci olj in se jih spelje v ponikalnico ali ustrezne odvodne kanale.

(14) Na priobalnem zemljiš u je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(15) Pri na rtovanju potekov tras gospodarske javne infrastrukture se predvidi im manjše število pre kanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj ta ne posega v preto ni profil vodotoka in naj se izvaja na tak na in, da ne bo poslabšana obstoje a stabilnost brežine vodotoka.

(16) Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov oziroma, tako da je im manj vidnega betona. Kjer razmere dopuš ajo, se ohranja naraven potek vodotoka. Vegetacija ob vodotokih se ohranja v im ve ji meri ali se ponovno zasadi.

(17) V javnih objektih se uporabljajo sistemi za var no ravnanje s pitno vodo.

#### 109. len

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesre ami)

(1) Na rtovanje in gradnja objektov se zasnuje tako, da se prepre i oziroma zmanjša škodljiv vpliv naravnih in drugih nesre ter, da se omogo i zaš ita, reševanje in pomo .

(2) Projekti za graditev objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiš enju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, vsebujejo študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesre ami.

(3) Prostorske potrebe za podro je zaš ite in reševanja se dolo i v ob inskem na rtu zaš ite in reševanja.

(4) Ob inski na rt zaš ite in reševanja dolo i lokacijo površine za pokop ve jega števila živali.

(5) Priporo a se vgradnja sekundarne kritine, ki lahko dolo en as samostojno varuje objekt pred padavinami.

#### 110. len (ogrožena obmo ja)

(1) Na poplavnem obmo ju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljiš a ali pove ujejo poplavno ogroženost obmo ja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Za vse ostale gradnje in posege, ki niso v skladu z dolo ili prejšnjega stavka, se predhodno izdelata hidrološko hidravli na študija, v kateri se skladno s predpisi dolo ijo ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti, izvedba ukrepov pa se zaklju i pred njihovo gradnjo.

(2) Na poplavnih površinah so dovoljene samo tiste novogradnje s katerimi se zmanjša poplavna ogroženost oziroma s katerimi se zmanjša nevarnost onesnaženja vodotoka v primeru poplav.

(3) Na erozijskih obmo jih je prepovedano:

- poseganje v prostor na na in, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- kr enje tistih gozdnih sestojev, ki prepre ujejo plazenje zemljiš in snežne odeje, uravnavajo odto ne razmere ali kako druga e varujejo nižje leže a obmo ja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiš ih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske mo i voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiš enje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja preto ne sposobnosti hudourniške struge ter
- vla enje lesa.

(4) Na plazljivem obmo ju se ne posega v ali na zemljiš e tako, da bi se zaradi tega sproš alo gibanje hribin ali bi se druga e ogrozila stabilnost zemljiš a.

(5) Na plazljivih zemljiš ih je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljiš ,
- poseganje, ki bi lahko povzro ilo dodatno zamakanje zemljiš a in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljiš e ali razbremenjujejo podnožje zemljiš a ter
- kr enje in ve ja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljiš .

(6) Na erozijskih in plazljivih obmo jih se za vsako gradnjo oziroma poseg predhodno izdelata geološko geomehanska ter hidrološka študija gradbene parcele in vplivnega obmo ja v katerih se dolo ijo ustrezni tehni ni in protierozijski ukrepi zaradi varstva ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesre ami. Zlasti se to upošteva pri gradnji cest.

(7) Ogrožena obmo ja so razvidna v prostorskem informacijskem sistemu.

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

(9) V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazljivih obmojih se ne na rtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.

111. len  
(varstvo pred ostalimi nesrečami)

(1) Z namenom zmanjšanja ranljivosti sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepiti sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(2) V vododeficitarnih obmojih se prioritarno zagotavlja urejena oskrba z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se praviloma ne na rtuje v vododeficitarnih območjih.

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

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

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

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

(7) 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).

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

(9) 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.

112. len  
(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 ojačava prva stropna konstrukcija, tako da zdrži rušenje nadgradnje objekta nanjo.

(4) Ohrani se obstoječa zaklonišča 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 VI9. V primeru ukinitve zaklonišča, se predhodno zagotovi ustrezno nadomestno javno zaklonišče.

113. len  
(varnost zračenja prometa)

(1) Pri graditvi objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračenja prometa in se zato štejejo med ovire za zračenje promet, se predhodno pridobi soglasje Ministrstva za promet, Direktorata za civilno letalstvo.

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

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

114. len  
(prikaz varstvenih režimov)

Priloga prostorskega na rta Prikaz stanja prostora prikazuje stanje v času priprave prostorskega na rta. Območja varovanja z določenimi pravnimi režimi so predstavljeni v prostorsko informacijskem sistemu v skladu z Uredbo o prostorsko informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07), ki se ga sprosti obnavlja. Pri posegih v prostor se preveri stanje v prostoru glede omejitev in prepovedi v prostorsko informacijskem sistemu.

**4.8. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja**

115. len  
(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 stopnjo varstva pred hrupom, ki jih določa ta odlok.

(3) V preglednici enot urejanja prostora v Prilogi 1 je za vsako enoto urejanja prostora določena stopnja varstva pred hrupom.

(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 ezmernega obremenjevanja s hrupom upravljavec vira hrupa zagotovi ustrezne ukrepe za zmanjševanje emisij;
- zmanjša prekomerni hrup pri izvoru;
- v kolikor prihaja do ezmernega obremenjevanja s hrupom, zagotovi ustrezno aktivno protihrupno zaščito (protihrupne ograje, zaslone, nasipi); v primeru, ko zgradbe ne moremo zaščititi z aktivno protihrupno

- zaš ito, se zagotovi pasivno zaš ito (fasadne pregrade in okna z veliko zvo no izolacijo);
- upošteva predpise za varstvo pred hrupom; vsa bivalna obmo ja oziroma obmo ja, ki so namenjena po itku in rekreaciji, se zaš itijo pred hrupom;
  - za izpostavljene stanovanjske objekte v bližini proizvodnih obmo ij zagotovi aktivne protihrupne ukrepe, kar se upošteva tudi pri pripravi projektne dokumentacije;
  - za vire hrupa pridobi okoljevarstveno dovoljenje kot to dolo ajo 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 obmo ja.

(7) Dolo be tega lena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnosti zaš ite, reševanja in pomo i.

(8) Ne glede na dolo be tretjega odstavka tega lena, ki dolo a stopnje varstva pred hrupom, mora biti na meji med I. in IV. obmo jem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. obmo jem varstva pred hrupom obmo je, ki obkroža IV. obmo je varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1 000m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. obmo je varstva pred hrupom. Širina III. obmo ja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. obmo je varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1 000m, e zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. obmo ju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, dolo ene za to obmo je.

(9) e je vir mejne in kriti ne vrednosti kazalcev 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.

116. len

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih dolo ajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedano je osvetljevanje no nega neba s svetlobnimi reflektorji usmerjeni v nebo oziroma usmerjenimi tako, da del svetlobnega snopa osvetljuje nebo.

(3) Svetilke javne razsvetljave so v asu, ko razsvetljava ni potrebna, ugasnjene.

(4) Za javno razsvetljava se uporabljajo svetila, ki oddajajo nizke vrednosti UV svetlobe.

(5) Javna razsvetljava se na rtuje tako, da je mogo e dolo eno število svetil, ki niso vedno potrebna, lo eno izklopiti.

(6) Dovoljena je vgradnja izklju no takšnih svetilk zunanje razsvetljave, ki imajo snop svetlobe usmerjen izklju no na talno površino oziroma površino objektov, tako da svetloba iz vgrajene svetilke neposredno ne osvetljuje neba. To dolo ilo ne velja za svetilke z LED diodami, ki se napajajo s fotovoltai nimi celicami vgrajenimi v svetilko, mo i do 1W na svetilko.

117. len

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z oson enjem)

Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, so osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehni nih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

118. len

(neoviran dostop)

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

**4.9. Prostorski izvedbeni pogoji na obmo jih predvidenih ob inskih podrobnih prostorskih na rtov**

119. len

(splošno)

(1) Ne glede na dolo be tega lena se OPPN lahko izdelava za katerokoli enoto urejanja prostora ali manjše obmo je znotraj posamezne enote urejanja prostora, e se takšna potreba izkaže po sprejetju ob inskega prostorskega na rta.

(2) Obmo je OPPN, ki je dolo eno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.

(3) Po sprejemu OPPN za posamezno obmo je se posegi v tistem obmo ju lahko izvajajo samo v skladu z OPPN za tisto obmo je.

(4) Prostorski izvedbeni pogoji v tem odloku veljajo kot usmeritve pri pripravi OPPN za posamezno obmo je. OPPN lahko dolo i druga ne prostorsko izvedbene pogoje, kadar je to potrebno, smiselno in strokovno utemeljeno.

(5) Usmeritve in pogoji za posamezna obmo ja urejanja z OPPN so podani v Prilogi 2 tega odloka.

(6) Enote urejanja prostora kjer je dolo eno urejanje z OPPN: ER10, ER11, GO23, GO24, GO25, GO28, GO30, GO31, GO32, GO33, GO34, HR14, LO56, MA7, MA9, OR12, PO2, PO22, PO23, PR17, PR18, PR23, PR5, SA27, SA5, SL3, VI9, VI71, VR27, VR31 in VR4.

120. len

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)

e ni z usmeritvami v Prilogi 2 tega odloka dolo eno druga e, so na obmo jih, kjer je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, do njegove uveljavitve dopustni samo naslednji posegi:

- vzdrževanje objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter postavitev ograj na parcelah, namenjenih gradnji, obstoje ih objektov,
- odstranitev obstoje ih objektov ( e so to objekti, ki so varovani s predpisi s podro ja kulturne dediš ine, se pridobi soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediš ine),



- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoje ih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priklju evanja obstoje ih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaš ite reševanja, pomo i in zaš itnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- avtobusna postajališ a s potrebnimi ureditvami,
- parkirne površine, kot za asna ureditev do sprejetja OPPN za to obmo je,
- plo niki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, vse kot za asna ureditev do sprejetja OPPN za to obmo je,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
- urejanje odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igriš a ipd.,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

124. len  
(za etek veljavnosti)

Ob inski prostorski na rt ob ine Vipava za ne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:  
Vipava, dne

Župan  
Ob ine Vipava  
Ivan Princes

**IV. Prehodne in kon ne dolo be**

121. len

(dokon anje postopkov za izdajo gradbenih dovoljenj)

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se za eli pred uveljavitvijo tega odloka, se kon ajo po dolo bah prostorskih izvedbenih aktov Ob ine Vipava, veljavnih v asu vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

122. len

(prenehanje veljavnosti ob inskih aktov)

Z dnem uveljavitve prostorskega na rta prenehajo veljati naslednji ob inski prostorski akti:

- Dolgoro ni plan ob ine Ajdovš ina za obdobje 1986 – 2000 in družbeni plan ob ine Ajdovš ina 1986-1990 (Uradno glasilo, št. 2/87, 1/89, 1/90, 4/92, 8/92, 3/93, 11/93, 9/98, 5/99, 7/99, 8/00 in 9/00), v delu, ki velja za ob ino Vipava,
- Dolgoro ni in srednjero ni plan ob ine Ajdovš ina (Uradno glasilo, št. 6/87, 10/87, 1/88, 1/90, 4/92, 8/92, 2/93, 11/93, 9/98 in 5/99), v delu, ki velja za ob ino Vipava,
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v ob ini Ajdovš ina (Uradno glasilo, št. 3/00, Uradni list RS, št. 2/08, 45/10), v delu, ki velja za ob ino Vipava.
- Odlok o ureditvenem na rtu Vipava Center (Uradni list RS, št. 65/02).
- V ob ini Vipava ni veljavnih prostorskih izvedbenih na rtov in zazidalnih na rtov na dan uveljavitve tega odloka.

123. len

(vpogled v prostorski na rt)

- (5) Prostorski na rt je izdelan v digitalni in analogni obliki.
- (6) V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.
- (7) Prostorski na rt je shranjen in na vpogled na Ob ini Vipava, podro ni upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor.

Priloge:

- Priloga 1: Preglednica enot urejanja prostora z omejitvami v prostoru,
- Priloga 2: Usmeritve in pogoji za posamezna obmo ja urejanja z OPPN,
- Priloga 3: Preglednica dovoljenih vrst objektov v obmo jih s podrobnejšo namensko rabo,
- Priloga 4: Preglednica dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov po obmo jih s podrobnejšo namensko rabo.