

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.10.2015

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU – OPN
OBČINE AJDOVŠČINA - seznanitev**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Irena Raspor, Marica Žen Brecelj

**PRISTOJNO DELOVNO TELO
OBČINSKEGA SVETA:** Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na **10. redni seji dne 29.10.2015 obravnava in sprejme:**

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OPN OBČINE AJDOVŠČINA

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009- ZPNacrt-A, 80/2010-ZUPUDPP, 106/2010-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNacrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12- ZPNacrt-C) in v skladu s ... členom Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list ...) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji xx. seji dne ... sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: OPN Občine Ajdovščina).

Strokovna gradiva za OPN Občine Ajdovščina sta izdelala FGG Univerze Ljubljana in URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, v obdobju 2008 - 2013.

2. člen

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim Občina Ajdovščina določa usmeritve za urejanje prostora (strateški del OPN) ter prostorske izvedbene pogoje za graditev in poseganje v prostor (izvedbeni del OPN). Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

3. člen

OPN Občine Ajdovščina vsebuje:

I. ODLOK O OPN

(1) Besedilo odloka o OPN s prilogami

(2) Grafični prikazi OPN v samostojni mapi 50 x 70 cm z naslednjo vsebino:

Naslovnica

Vsebina grafičnega dela OPN

*Strateški del OPN**0-01 Zasnova prostorskega razvoja občine, merilo 1:50.000**0-02 Zasnova gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:50.000**0-03 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo, okvirna območja naselij merilo 1:50.000**0-04 Usmeritve za razvoj v krajini, merilo 1:50.000**0-05 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, merilo 1:50.000**Izvedbeni del OPN**1.01 Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:75.000**1.02 Pregledna karta naselij občine Ajdovščina z okrajšavami imen naselij v oznakah EUP, merilo 1:75.000**2.01 Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:75.000**3.01 do 3.60 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, merilo 1:5.000**4.01 do 4.60 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:5.000**5.01 Pregledna karta občine s prikazom območij OPPN, merilo 1:50.000**Legenda***II. PRILOGE OPN***OPN Občine Ajdovščina vsebuje naslednje priloge:**31 izvleček iz državnega strateškega prostorskega načrta**32 prikaz stanja prostora**33 strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta**34 smernice in mnenja**35 obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**36 povzetek za javnost**37 okoljsko poročilo.***DIGITALNI PODATKI OPN**

Digitalna vsebina OPN Občine Ajdovščina obsega digitalne datoteke posameznih sestavin grafičnih prikazov OPN ter rastrske datoteke, ki ustrezajo analogni obliki OPN. Digitalni grafični prikazi so izdelani in prikazani na geodetski podlogi zemljiškega katastrskega prikaza (ZKP, GURS 2013) v natančnosti merila 1:5.000 in se lahko uporabljajo samo z navedeno geodetsko podlogo. Digitalni zapis je izdelan v skladu s tehničnimi pravili za pripravo prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, vir: MOP, 6. 10. 2008.

4. člen*OPN Občine Ajdovščina določa:*

<i>1. UVODNE DOLOČBE</i>	<i>0</i>
<i>2. STRATEŠKI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA</i>	<i>3</i>
<i>2.1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE.....</i>	<i>3</i>
<i>2.1.1. Osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja.....</i>	<i>3</i>
<i>2.1.2. Razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije</i>	<i>3</i>
<i>2.1.3. Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin</i>	<i>4</i>
<i>2.1.4. Cilji skladnega prostorskega razvoja občine.....</i>	<i>4</i>
<i>2.2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-01)</i>	<i>4</i>
<i>2.2.1. Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij</i>	<i>4</i>
<i>2.2.2. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti.....</i>	<i>5</i>
<i>2.2.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji</i>	<i>6</i>
<i>2.2.4. Druga za občino pomembna območja</i>	<i>6</i>
<i>2.2.5. Urbana središča, za katera se izdelata urbanistični načrt.....</i>	<i>6</i>
<i>2.3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-02).....</i>	<i>6</i>
<i>2.3.1. Skupne usmeritve za infrastrukturno urejanje.....</i>	<i>6</i>
<i>2.3.2. Zasnova prometne infrastrukture.....</i>	<i>7</i>
<i>2.3.3. Zasnova elektronskih komunikacij.....</i>	<i>8</i>

2.3.4.	Zasnova energetske oskrbe.....	8
2.3.5.	Zasnova vodooskrbe.....	9
2.3.6.	Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih vod.....	10
2.3.7.	Zasnova ravnanja z odpadki.....	10
2.4.	USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-03)	11
2.4.1.	OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ IN OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE.....	11
2.4.2.	Usmeritve za razvoj naselij.....	11
2.4.3.	Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih	11
2.4.4.	Usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene poselitve.....	12
2.4.5.	Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij	12
2.4.6.	Območja, za katera se bo izvajala celovita prenova	12
2.5.	USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-04).....	12
2.5.1.	Usmeritve za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire	12
2.5.2.	Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja	13
2.5.3.	Usmeritve za območja obrambe	13
2.5.4.	Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti.....	13
2.6.	USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE PROSTORA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-05)	14
2.7.	KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA AJDOVŠČINA	14
2.7.1.	Območje prostorskega razvoja mesta Ajdovščina	14
2.7.2.	Koncept podrobnejše namenske rabe.....	14
2.7.3.	Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa.....	15
2.7.4.	Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja	15
2.7.5.	Koncept zelenega sistema naselja.....	15
2.8.	USMERITVE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE - PIP	16
2.9.	USMERITVE ZA OBČINSKE PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE - OPPN	16
3.	IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA.....	17
3.1.	SPLOŠNE DOLOČBE.....	17
3.2.	SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI.....	19
3.2.1.	PIP za namensko rabo prostora (namembnosti in vrste posegov).....	19
3.2.2.	Tolerance glede namenske rabe prostora	31
3.2.3.	Prostorski izvedbeni pogoji za izrabo.....	32
3.2.4.	Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje	32
3.2.5.	Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo	44
3.2.6.	Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo.....	45
3.2.7.	Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro	48
3.2.8.	Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin.....	49
3.2.9.	Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ...	53
3.2.10.	Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja.....	54
3.2.11.	Prostorski izvedbeni pogoji v območjih DLN.....	58
3.2.12.	Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN.....	58
3.3.	USMERITVE ZA OPPN	58
3.4.	POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI.....	59
3.5.	POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI	59
4.	USMERITVE ZA URESNIČEVANJE OPN	60
5.	PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE.....	62

Tabele, ki so sestavni del odloka:

Tabela 1-1: Enote urejanja prostora - poselitev

Tabela 1-2: Enote urejanja prostora - odprti prostor, varstvo, rekreacija, vodna infrastruktura

Tabela 1-3: Enote urejanja prostora - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Tabela 2-1: Območja urejanja z OPPN

Tabela 2-2: Območja urejanja z državnimi prostorskimi akti - DPA in DPNp (plaz Slano blato)

Tabela 3: Nezahtevni in enostavni objekti

5. člen

Z OPN Občine Ajdovščina se prostorsko ureja območje celotne Občine Ajdovščina.

2. STRATEŠKI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

2.1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1.1. Osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja

6. člen

Občina Ajdovščina z 18.958 prebivalci v 45 naseljih in površino 245 km² sodi med večje slovenske občine. Povprečna gostota je 77,3 prebivalcev/km² z razlikovanjem med večjo poseljenostjo v pretežno ravninskem delu Vipavske doline in Vipavskih gričev ter manjšo poseljenostjo južnega dela Trnovske planote - Gore.

Prostorski razvoj se je v zadnjih 20 letih izvajal v okvirih prostorskega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986 - 2000. Ta je določil razmeroma obsežne poselitvene površine, ki še niso izkoriščene.

Težnje prostorskega razvoja zadnjega obdobja so gradnja stanovanj za lastne potrebe in za trg, gradnja objektov za trgovino, proizvodne dejavnosti in storitve.

Interes za gradnjo proizvodnih dejavnosti in storitev je prisoten večinoma iz območja občine in sosednjih območij, razvojni interes iz drugih urbanih središč je manjši.

Prostorske možnosti za razvoj iz vidika prometne dostopnosti in komunalnega opremljanja imajo predvsem naselja in območja ob priključkih na hitro cesto H4 Vipava – Ajdovščina – Selo ter naselja ob državnih cestah. Glede na dosedanji razvoj, infrastrukturne možnosti opremljanja, fizično geografske možnosti in cilje razporeditve dejavnosti, imajo prednostni položaj za načrten dolgoročen razvoj predvsem mesto Ajdovščina in naselje Col na Gori.

Možnosti prostorskega razvoja v občini so omejene z varstvom kakovostnih kmetijskih zemljišč, ogroženimi poplavnimi in erozijskimi območji, z območji ohranjanja narave in varovanjem arheoloških območij. Možnosti prostorskega razvoja naselij omejujejo tudi fizične omejitve kot so razgibanost terena in poplavna dolinska območja.

Prostorski razvoj se pretežno usmerja v obstoječa nezazidana območja naselij.

2.1.2. Razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije

7. člen

Razvojni interesi države in regije na območju občine Ajdovščina so:

- ureditev plazu Slano blato;
- magistralni plinovod M3 in kompresorska postaja;

Medobčinski razvojni interesi so:

- urejanje vodnih zadrževalnikov Vogršček in Košivec;
- razvijanje turističnih poti in povezav območij;

Lokalni razvojni interesi so:

- načrtno urbanistično urejanje obstoječih razvojnih območij (nezazidanih stavbnih zemljišč);
- prerazporeditev območij za bivanje na ustreznejše površine za razvoj naselja;
- določitev novih stavbnih zemljišč za krajevne razvojne potrebe v drugih naseljih;
- izboljšava krajevnega prometnega omrežja in umirjanje prometa v naseljih;
- izboljšava komunalnega in energetskega omrežja.

2.1.3. Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin

8. člen

Občina Ajdovščina si bo s sosednjimi občinami prizadevala za skupno izboljšavo in ureditev infrastrukture, prednostno pa na področju prometnih razmer, odvajanja in čiščenja odpadnih vod ter pri odlaganju in reciklaži odpadkov.

Ureditve skupnega pomena so: rekonstrukcije nekaterih odsekov cestnega omrežja, skupno urejanje odlagališča odpadkov Dolga Poljana.

2.1.4. Cilji skladnega prostorskega razvoja občine

9. člen

Pomembnejši skupni interesi in cilji prostorskega razvoja Občine Ajdovščina so:

- 1. zagotavljanje površin za skladen in trajnostni dolgoročni prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja;*
- 2. zagotavljanje površin za razvoj občinskega središča z območji zaposlitve (proizvodne dejavnosti, storitve, dejavnosti prometa, trgovina), krepitvijo centralnih dejavnosti, površinami za bivanje;*
- 3. zagotavljanje površin za razvoj pomembnejših lokalnih središč s krepitvijo centralnih dejavnosti in površinami za bivanje;*
- 4. zagotavljanje površin za razvoj lokalnih središč s krepitvijo centralnih dejavnosti in površinami za bivanje;*
- 5. zagotavljanje površin in drugih pogojev za razvoj gospodarskih dejavnosti ter drugih oblik zaposlitve;*
- 6. zagotavljanje površin in drugih pogojev za turistični razvoj, športa in rekreacije ter z njimi povezanih spremljajočih dejavnosti;*
- 7. spodbujanje stanovanjske gradnje z istočasnim zagotavljanjem ustreznih javnih površin in javne infrastrukture za zadovoljevanje lokalnih stanovanjskih potreb,*
- 8. razvijanje ustreznih sistemov mešane rabe prostora v vaških naseljih s ciljem ohranjanja poselitve na podeželju ter spodbujanja razvoja dopolnilnih dejavnosti;*
- 9. varovanje vodnih virov;*
- 10. spodbujanje prenove vaških jeder in drugih območij skladno z vrednotami ohranjanja kulturne dediščine;*
- 11. razvijanje kolesarskih, peš in drugih daljinskih rekreacijskih povezav med posameznimi območji aktivnosti (kulturnih, športno-rekreacijskih, izobraževalnih, upravnih, stanovanjskih itd.);*
- 12. omejevanje nakupovalnih središč v vaških naseljih, ki bi neustrezno vplivala na krajevni razvoj;*
- 13. izboljšanje prometnih povezav in umirjanje prometa v jedrih naselij;*
- 14. izboljšanje komunalne urejenosti naselij in celovita infrastrukturna ureditev novih območij poselitve;*
- 15. izboljšanje bivalnih in delovnih razmer;*
- 16. izboljšanje urejenosti javnih površin naselij in njihove opreme;*
- 17. zagotavljanje ustreznih javnih površin za različno javno rabo.*

Cilji občine v urejanju prostora z vidika varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščite in reševanja ter obrambe so:

- 18. razmeščanje dejavnosti v prostor izven območij potencialnih žarišč;*
- 19. ustrezno upravljanje primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter nadzorovanje aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče;*
- 20. zagotavljanje ustreznih prostorskih rešitev za zmanjševanje posledic morebitnih nesreč v naseljih, ki so ogrožena zaradi poplav, plazov, potresov, požarov.*

2.2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE (grafični prikaz na karti 0-01)

2.2.1. Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij

10. člen

Omrežje naselij v Občini Ajdovščina tvorijo naslednji trije funkcijski tipi naselij.

- **Središče regionalnega pomena** in občinsko središče z dejavnostmi: družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti, gospodarska območja in prometno vozlišče,

terciarna sekundarna raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, sodne in upravne funkcije, specializirano socialno varstvo, javne raziskovalne organizacije.

Središče regionalnega pomena je mesto Ajdovščina s 6.676 prebivalci. Kot središče regionalnega pomena bo še krepilo svojo vlogo v omrežju naselij. Sedanje funkcije se bodo dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

Mesto Ajdovščina je regionalno urbano središče, ki hkrati opravlja tudi funkcije medobčinskega in občinskega središča. Nekatere funkcije regionalne ravni si bo mesto Ajdovščina tudi v prihodnje delilo z vodilnim urbanim središčem regije Novo Gorico, zlasti na področjih zdravstva (bolnišnica), visokega šolstva, regionalne uprave, sodstva, kulture idr. V mestu Ajdovščina se zato dopolnjuje in izgrajuje še manjkajoči družbeni servis regionalne ravni, zlasti pa univerzitetno središče, kulturni dom, tehnološki park, prenočitvene zmogljivosti, sejemske dejavnosti ipd. Kot središče regionalnega pomena bo še krepilo svojo vlogo v omrežju naselij. Sedanje funkcije se bodo dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

Vloga in velikost Ajdovščine se krepita z mrežo primestnih naselij, ki so gravitacijsko odvisna od vodilnega mesta in ki vzdržujejo osnovne ravni urbanih servisov. Ta so Lokavec, Cesta, Dobravlje, Budanje. Prav tako so primestnega značaja manjša naselja brez družbenih servisov, kot so Dolga Poljana, Dolenje, Kožmani, Gorenje, Slokarji, Plače, Ustje in Dolenje ter drugi manjši zaselki.

- **Lokalno središče ožjega pomena z dejavnostmi:** osnovna oskrba, predšolsko varstvo, osnovno izobraževanje, prostor za kulturne dejavnosti.

Lokalno središče pomembno predvsem za gorjanski del občine Ajdovščina je naselje Col.

V njem se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti.

Med pomembnejša naselja ožjega pomena sodita tudi naselji: Otlica in Dobravlje z dejavnostmi: osnovna oskrba, osnovno izobraževanje, prostor za kulturne dejavnosti.

Tudi v teh naseljih se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti.

- **Druga naselja so:** Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Črniče, Dolenje, Dolga Poljana, Gaberje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže.

Druga naselja v občini se razvijajo v dosedanjih okvirih stavbnih zemljišč in z dopolnitvami ter prerazporejanjem posameznih lokacij glede na potrebe lokalnega prebivalstva. Razvija se predvsem dopolnilne dejavnosti in storitve ter krepita naselja v smislu kakovosti.

2.2.2. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti

11. člen

Prostorski razvoj občine Ajdovščina je bil že v preteklosti smelo načrtovan. Večje, še nezasedene razvojne površine, so načrtovane v mestu Ajdovščini in primestnih naseljih za potrebe širšega gravitacijskega območja. Načrtovanje novih stavbnih zemljišč obsega pretežno dopolnjevanje in zaokroževanje obstoječih poselitvenih območij za krajevne potrebe ter zmanjševanje stavbnih zemljišč zaradi neugodnega terena ali neinteresa za graditev.

Prednostna razvojna območja so:

- v naselju Ajdovščina: površine za razvoj centralnih dejavnosti (osnovno izobraževanje, komunalne dejavnosti, gasilski dom, zelene površine - muzej na prostem), površine za organizirano gradnjo stanovanjskih hiš, gospodarske cone.

V Občini Ajdovščina se razvoj gospodarskih dejavnosti usmerja v obstoječe še nezazidane gospodarske cone: Pod letališčem, Pod železnico, V Mircah, V Talih in Pod obvoznico. Treba bo pospeševati investicijska vlaganja v komunalno opremljanje stavbnih zemljišč in vzpostaviti stimulativne vzvode za pospeševanje investicijskih vlaganj. Proizvodne dejavnosti, ki se nahajajo v območjih mešane rabe in imajo preobremenjujoči vpliv na okolje, bo treba usmeriti na primernejše lokacije izven stanovanjskih območij;

- v naselju Col.

2.2.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji

12. člen

Cestna prometna povezava državnega pomena je hitra cesta H4 Vipava – Ajdovščina – Selo.

Cestne povezave regionalnega pomena so:

- *v smeri vzhod - zahod poteka regionalna cesta II. reda št. 444 Log – Ajdovščina – Selo (17 km) z odcepom v Selu na regionalno cesto III. reda št 611 Dornberk – Selo (3 km),*
- *v smeri SV: regionalna cesta I. reda št. 207 Črni vrh – Col – Ajdovščina (12 km) in še vzhodneje regionalna cesta III. reda št 621 Kalce – Hrušica – Col (12 km);*
- *v smeri SZ: regionalna cesta III. reda št 609 Ajdovščina – Predmeja – Lokve (17 km);*
- *na Gori v smeri V-Z poteka regionalna cesta III. reda št 936 Col – Predmeja (14 km).*

Skupna dolžina vseh državnih cest v občini je 92 km.

Regionalna železniška proga povezuje Ajdovščino z Dornberkom in Novo Gorico z nadaljevanjem na mednarodno omrežje.

2.2.4. Druga za občino pomembna območja

13. člen

Območja prepoznavnih naravnih kvalitiet so predvsem varovana območja naravnih vrednot:

južni narivni rob Trnovskega gozda, del planote Nanos, mrazišče in gozdni rezervat Smrekova draga - Golaki, mrazišče Smrečje, Brezni v Kozjih stenah, Malo polje, grič iz breče na Gradišču, soteska Konjšček, rečni meander Vipave, Nečilčev zatrep, Dulanov mlin, Izviri Hublja in območje v Vodica.

Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitiet so območja kompleksnega varstva kulturne krajine, ki obsegajo Vasi pod Čavnom, Vipavska Brda in kulturno krajino Gore ter naselbinska jedra vasi: Šmarje v Vipavskih brdih, Vipavski Križ v Vipavski dolini in naselbinsko jedro Castra v Ajdovščini.

Drugo za občino pomembno območje je odlagališče odpadkov Dolga Poljana.

2.2.5. Urbana središča, za katera se izdelava urbanistični načrt

14. člen

Za mesto Ajdovščina se pripravi urbanistični načrt.

2.3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA (grafični prikaz na karti 0-02)

2.3.1. Skupne usmeritve za infrastrukturno urejanje

15. člen

Infrastrukturna omrežja se razvijajo v skladu s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Območja z neustrezno ali zastarelo komunalno in energetske opremo se postopoma sanira in dopolnjuje, prednostno pa se izboljšuje v smeri preprečevanja onesnaženja in zmanjševanja obremenitev okolja, vpliva na zdravje ter vpliva na naravne vrednote ter kulturno dediščino.

Na stavbnih zemljiščih, ki so načrtovana za prihodnje - novo opremljanje ali preurejanje, je obvezna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne, energetske infrastrukture in telekomunikacij.

Pri poseganju v prostor je treba upoštevati varstvene pasove in pogoje upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

Infrastrukturna omrežja naj se načrtujejo izven varovanih območij narave, habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih vrst ter habitatnih tipov, ki so prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotni na območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

2.3.2. Zasnova prometne infrastrukture

16. člen

Osrednjo prometno os občine predstavlja hitra cesta Nova Gorica – Razdrto, ki občino povezuje s slovenskim cestnim križem in italijanskim avtocestnim sistemom. Po njej potekajo masovni, hitri, tranzitni promet, tovorni promet, turistične migracije in medregionalni promet. Mesto Ajdovščina in naselja Gojače – Malovše – Selo – Batuje imajo izven-nivojski priključek na hitro cesto, kar daje obema aglomeracijama večjo centralnost. Vzporedno s hitro cesto poteka magistralna cesta, ki služi distribuciji prometa iz hitre ceste, medobčinskim prometnim tokovom in notranjemu prometu v občini.

Magistralna cesta na odseku Vipava – Ajdovščina – Nova Gorica daje pogoje za povezan sistem poselitve in javnega prometa. Po njej poteka glavna smer avtobusnih linij – primestnih in medmestnih. Avtobusni promet poteka tudi do Cola (in proti Idriji), ostale linije so manj frekventne (do Predmeje in Hrušice, do Šmarij, Planine in Brij).

Prečna prometna os je cesta Idrija – Godovič – Črni vrh – Col – Štanjel – Komen, ki predstavlja medregionalno povezavo od gorenjske preko škofjeloško-cerkljanske in idrijske subregije do Tržaško-komenskega Krasa ter morja. Ta cesta se modernizira in se na trasi uredi nove odseke, zlasti pa:

- cestni odsek preko Vipavskih gričev od Dolenja preko Vrtovč do Šmarij;
- nov cestni odsek med Žapužami in Dolgo Poljano do hitre ceste, s čimer se promet izloči iz mesta Ajdovščina (vzhodna kamionska obvoznica), in preko nje do Dolenja.

Cesta Col – Hrušica – Kalce/Logatec ohranja v slovenskem merilu pomembno vlogo alternativne prometne povezave Goriške z osrednjo Slovenijo, ki je najkrajša. V občini se krepi vloga Cola in omogoča razvoj poselitve v Podkraju ter na Hrušiški planoti.

Državna cesta Col – Predmeja – Lokve – Tolmin ima medobčinski pomen in omogoča ohranjanje poselitve odročnih gorskih predelov ter njihov turistični razvoj.

Lokalno prometno omrežje je v občini relativno dobro razvejano in večinoma kakovostno urejeno. V posameznih naseljih se za izboljšanje prometne dostopnosti in varnosti načrtujejo nove povezave ter rekonstrukcije odsekov. Dosedanji, pogosto parcialni aditivni način širitve naselij je prerasel prvotno, tradicionalno zasnovo in zmogljivosti prometnega omrežja, ki ne ustreza več sedanjim potrebam. Zavedajoč se problemov v prostoru in dosedanjih procesov, se nova poselitve in prometno omrežje načrtujeta istočasno. V povezavi z urejanjem novih razvojnih območij so zasnovane nove prometne povezave, ki so osnova za bodoče urejanje teh območij.

Kjer so obstoječa večja razvojna območja, se načrtuje celovito prometno omrežje, ki povezuje obstoječa in nova poselitvena območja v integralno povezano prometno omrežje.

Omrežja kolesarskih poti in pešpoti se razvija v povezavi s turistično-rekreacijsko-športno ponudbo. Na lokalni ravni se z omrežjem javnega potniškega prometa in kolesarskimi potmi povezuje naselja med seboj ter z mestom.

V Občini Ajdovščina kolesarske povezave potekajo po obstoječi cestni infrastrukturi. Po izgradnji hitre ceste prometne razmere dopuščajo kombinacijo motornega in kolesarskega prometa. Treba je urediti občinske kolesarske poti, ki se navezujejo na državne kolesarske povezave. Na območju mest in drugih naselij se izgrajuje kolesarsko omrežje tudi za dnevno migracijo na krajših razdaljah. Občina si bo prizadevala s kolesarskimi stezami opremiti najpomembnejše smeri.

Osnovne usmeritve za prometno urejanje v naseljih so:

- nove prometne povezave istočasno s širitvijo poselitve, širitev poselitve se opremlja s prometno infrastrukturo tako, da se pri tem izboljšuje tudi prometna dostopnost obstoječe poselitve, na katero se navezuje širitev;
- umirjanje prometa v naseljih;
- omejevanje motornega prometa v središčih naselij;
- urejanje mirujočega prometa na obrobju naselij oz. vaških jeder;
- ureditev kolesarskih poti oz. kolesarskih stez.

V delih naselij z ohranjeno stavbno kulturno dediščino se bodo prometne ureditve podrejale varstvenim

ciljem in kakovostnim značilnostim kulturne dediščine. Za izboljšanje medkrajevne povezanosti za vse skupine prebivalstva si bo občina prizadevala vzpostaviti sodoben in učinkovit sistem javnega prometa (javni potniški promet, minibus, sistem na klic ...).

Občina si bo prizadevala kakovostno urediti postajališča in površine v vseh krajih in zaselkih, predvsem pa na panoramskih turističnih cestah Hrušica – Col – Predmeja, Lokavec – Predmeja, ceste po Vipavskih Brdih z urejanjem počivališč in razgledišč.

Železniški promet dolgoročno pridobiva na pomenu in je regionalna proga št. 72 Prvačina – Ajdovščina v dolžini 12,37 km za občino zelo pomembna, saj jo navezuje na železniški sistem Slovenije in sosednjih držav. Občina si bo prizadevala za modernizacijo proge, ki bi lahko predvsem služila medmestnim potniškim vlakom in primestnim linijam s potniškimi postajami v Batujah, Kamnjah, Dobravljah in Cesti.

Prostorski načrt dolgoročno opredeljuje rezervat trase železniške proge do Vipave južno ob hitri cesti.

Za občino in regijo je pomembno športno-turistično letališče v Ajdovščini z referenčno kodo »2B« ICAO. Je dobro prometno dostopno iz hitre ceste in železnice. Letališče se uporablja za letenje z motornimi letali, ultra lahki letali, deltaplani in jadralnimi letali. Nanj se vežejo številne dejavnosti s sinergetskimi učinki: proizvodnja zračnih plovil, šola za pilote in druge. Občina si bo prizadevala za razvoj letališča, saj ta pokriva zelo obsežne regionalne potrebe.

2.3.3. Zasnova elektronskih komunikacij

17. člen

Prostor občine je opremljen z omrežjem in signalom elektronskih komunikacij. Občina bo podpirala izboljšave in nadaljnji razvoj telekomunikacij. S telekomunikacijskimi in drugimi sodobnimi sistemi elektronskih komunikacij se bo nadaljevalo opremljanje naselij, da bi tako omogočili kakovostnejše in enakovrednejše pogoje za delo ter bivanje.

2.3.4. Zasnova energetske oskrbe

18. člen

Elektroenergetsko omrežje

Prostor občine je opremljen z omrežjem in napravami za oskrbo z električno energijo. Elektroenergetski sistem se razvija in dograjuje tako, da zagotavlja varno in zanesljivo oskrbo z električno energijo v občini. Elektroenergetske koridorje se praviloma združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Na pozidanih območjih oziroma stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi. Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je možno, upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

Pri razvoju energetskih sistemov se upošteva načela varstva bivalnega in drugega okolja ter izboljševanja kakovosti prostora. Razvoj energetskih sistemov mora temeljiti na varčni in smotrni rabi prostora ob ohranjanju in razvoju prostorskih potencialov za druge rabe prostora. Prostorski razvoj energetske infrastrukture se zagotavlja v skupnih infrastrukturnih koridorjih, pri čemer se teži k zmanjševanju njihovega števila.

Razvoj gospodarstva in poselitve v Občini Ajdovščina terjajo posodobitev in izboljšavo elektro-omrežja.

Obstoječi objekti visokonapetostnega omrežja so:

- RTP 110/20kV Ajdovščina,*
- DV 2x110kV Ajdovščina – Divača (D-1096),*
- DV 110kV Ajdovščina – Nova Gorica (D-1103);*
- DV 110kV Ajdovščina – Idrija (D-1113).*

Edini proizvodni vir električne energije, ki napaja električno omrežje, je hidroelektrarna Hubelj. Zgrajena je bila l. 1931 in lahko proizvede 9.920 MWh letno.

Plinovodno omrežje

Obstoječi plinovodi in objekti transportnega sistema zemeljskega plina v Občini Ajdovščina so:

- *magistralni visokotlačni (67 bar) plinovod M-3 Šempeter pri Gorici – Ljubljana premera 500 mm;*
- *razdelilni visokotlačni (67 bar) plinovod R-34 od odcepa na M-3 do merilno regulacijske postaje MRP Ajdovščina;*
- *merilno regulacijska postaja MRP Ajdovščina;*
- *plinovodi 4,0 bar primarne mestne mreže Ajdovščina z merilni postajamo MP Tekstina, MP Fructal, MP Primorje CGM, MP Primorje Gobi in MP Mlinotest;*
- *distribucijsko omrežje široke potrošnje se napaja preko MRP SLOP-CGM, na segmentu oskrbe široke potrošnje je predvideno še napajanje preko MRP SLOP-GOBI.*

Predvideni plinovodi in objekti transportnega sistema zemeljski plin:

- *lokacija in izgradnja odcepno-razvodne instalacije za visokotlačni transportni plinovod od M3 do Dragonje (hrvaška meja) s kompresorsko postajo;*
- *lokacija in gradnja dela visokotlačnega transportnega plinovoda od M3 do Dragonje, potek trase je predviden vzporedno z obstoječim plinovodom M3 do meje z občino Vipava.*

Mesto Ajdovščina je opremljeno z mestnim plinskim omrežjem, razen območja antične Castre in posameznih lokalnih segmentov.

Obnovljivi viri energije

Pri načrtovanju objektov se prednost nameni uporabi obnovljivih in okolju prijaznih virov energije ter čim večji nevtralizaciji in zmanjševanju emisij prahu, toplogrednih plinov, SO₂ in NO_x. Med obnovljive vire energije se uvrščajo vodni potencial, biomasa, energija vetra, geotermalna energija, sončna energija, toplota okolja in odpadna toplota ter energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni možno reciklirati. Pri načrtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije.

Usmeritve za energetske vire, omrežje in naprave so:

- *oskrba z električno energijo se bo dopolnjevala in izboljševala v skladu z razvojem poselitve, lokalno omrežje se postopno ureja podzemno (v kabelski kanalizaciji);*
- *občina si bo prizadevala za izkoriščanje obnovljivih virov energije, geotermalne energije, biomase in drugih oblik energije;*
- *v strnjenih in medsebojno povezanih poselitvenih območjih se bodo uveljavljali lokalni energetske sistemi, tudi z uporabo obnovljivih virov energije: sončna energija (kot so: sončni prejemniki za pripravo tople vode in sončne celice za proizvodnjo električne energije - fotovoltaika), energija vetra (vetrnice), bioplin, lesna biomasa in lokalni energetske sistemi daljinskega ogrevanja, prednostno z napravami za soproizvodnjo toplotne in električne energije;*
- *občina se bo zavzemala za izrabo večjih strešnih površin za zbiralnike sončne energije, predvsem v območjih gospodarskih dejavnosti in na gospodarskih poslopih, razen v območjih varstva kulturne dediščine;*
- *na območjih redkejše poselitve se uveljavljajo lokalni obnovljivi viri energije;*
- *občina bo spodbujala lokalno energetske in komunalno samozadostnost naselij.*

2.3.5. Zasnova vodooskrbe

19. člen

Vodovodno omrežje v občini je razvejano. Po izgradnji vodovoda Gora je celotno območje občine pokrito z vodovodnim omrežjem čiste izvirske vode. Več naselij je opremljenih z vaškimi vodovodi iz lokalnih vodnih virov.

Vodovod Gora se napaja iz zajetja Skuk.

Izvirne vode Hublja napajajo magistralni vodovod, ki dopolnjuje vodooskrbo v spodnji Vipavski dolini.

Vodovodno omrežje se postopoma rekonstruira. Izvaja se načrtno priključevanje celotnega vodovodnega omrežja v dolini na Hubeljski vodovod. Lokalne vodne izvire se opremlja z ustreznimi zaščitnimi ukrepi.

Obstoječe omrežje se bo postopno obnavljalo in dograjevalo v celovit sistem vodooskrbe. Za nova razvojna območja se sočasno s poselitvijo načrtuje tudi vodooskrba.

Občina si bo prizadevala varovati obstoječe in potencialne vodne vire in bo izboljševala vodovodno omrežje. Občina bo podpirala rabo deževnice, izgradnjo rezervoarjev za deževnico in druge oblike zbiranja meteornih

voda, zlasti pri novogradnjah in na kmetijah za potrebe sanitarne in tehnološke vode.
Vodna akumulacija Vogršček in predvidena Košivec omogočata namakanje kmetijskih površin.

2.3.6. Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih vod

20. člen

Mesto Ajdovščina je skoraj v celoti pokrito z omrežjem javne kanalizacije za odpadne in padavinske vode. Omrežje se postopoma širi s priključevanjem bližnjih kanalizacijskih sistemov. Odpadne vode se vodijo v centralno čistilno napravo na Ajdovskem polju.

V postopku izgradnje so priključni kanalizacijski vodi za naselja Ustje, Lokavec, Žapuže, Dolga Poljana in Budanje. Vode se bodo iztekale na Centralno čistilno napravo Ajdovščina.

Načrtuje se izgradnja kanalizacijskega sistema za vsa poselitvena območja s čistilnimi napravami za posamezna ali povezana naselja.

Območja manjših naselij in posamičnih gradenj se lahko opremljajo tudi z malimi komunalnimi čistilnimi napravami.

Usmeritve za odvajanje in čiščenje odpadnih vod so:

- zagotovitev čiščenja odpadnih voda, prednostno za večja in strnjena naselja,
- dograditev omrežja za odvajanje odpadnih vod, prednostno na območjih brez urejenega omrežja ter obnova obstoječega omrežja;
- ureditev čiščenja odpadnih vod z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav za razpršeno poselitev in poselitvena območja, ki so oddaljena od zbiralnikov odpadnih vod;
- sanacija obstoječega in ureditev novega odvodnjavanja meteornih vod iz utrjenih javnih površin;
- delež stavb, priključenih na čistilne naprave, se bo povečeval v skladu z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (OU);
- čistilne naprave s premajhno kapaciteto čiščenja je treba nadomestiti z novimi oz. sanirati obstoječe čistilne naprave(OU).

2.3.7. Zasnova ravnanja z odpadki

21. člen

Občinsko odlagališče odpadkov je v Dolgi Poljani. Vzpostavi se celoviti zbirni center z reciklažo in kompostarno.

Usmeritve za ravnanje z odpadki so:

- spodbujalo se bo selektivno zbiranje trajnih odpadkov na izvoru nastajanja odpadkov (stanovanjskih objektih, kmetijah, poslovnih in proizvodnih objektih ...);
- vzpostavljen bo sistem zbiranja in odvoza odpadkov po naseljih z ekološkimi otoki ter drugimi oblikami urejenega ločevanja in zbiranja odpadkov;
- spodbujalo se bo kompostiranje in dispozicija razgradljivih odpadkov manjših količin na izvoru odpadkov s hišnimi kompostniki,
- odstranjevala se bodo nelegalna odlagališča odpadkov in izvajali ukrepi za preprečevanje novih nelegalnih odlagališč.

2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO (grafični prikaz na kartah 0-03)

2.4.1. Okvirna območja naselij in območij razpršene poselitve

22. člen

Avtohtoni poselitveni vzorec v občini Ajdovščina je heterogen in ga sestavljajo mesto Ajdovščina, gručasta naselja v ravninskem delu - dolinskem dnu Vipavske doline, gručasta naselja z zaselki v Vipavskem gričevju in gručasta ter razložena naselja na Gori.

Okvirna območja posameznih naselij tvorijo površine stavbnih zemljišč s pripadajočim prostorom.

Načrtuje se notranji razvoj naselij s prerazporeditvami - relokacijami posameznih stavbnih zemljišč za potrebe lokalnega prebivalstva.

2.4.2. Usmeritve za razvoj naselij

23. člen

Občina bo pri nadaljnjem razvoju in urejanju v prostoru:

1. podpirala strnjenost poselitve, tako da bo:

- poselitev usmerjala v obstoječa naselja ter spodbujala prenavljanje in dopolnjevanje stavb v okviru obstoječih poselitvenih površin;
- širitev naselij izvajala z dopolnjevanjem in zaokroževanjem na njihovem robu;
- preprečevala zlivanje naselij in vzdolžno razpotegnjeno gradnjo ob komunikacijah;
- preprečevala nadaljevanje razpršene gradnje in širitev razpršene poselitve, razen v primerih, ko se več manjših območij razpršene zazidave lahko zaokroži v večjo gručo in se s tem dosega racionalnejšo infrastrukturno ureditev;
- omogočala prostorske pogoje za ohranjanje kmetijstva v gričevnatem območju in na območjih, ki so bolj oddaljena od strnjenih naselij, v skladu z usmeritvami za ohranjanje kvalitet kulturne krajine.

2. podpirala ohranjanje kvalitet kulturne krajine, tako da bo:

- s prostorskimi izvedbenimi akti določila merila in pogoje za skladnost v urbanističnem in arhitekturnem vidiku oblikovanja posegov v prostor;
- varovala krajinsko zaključena in s posegi še nenačeta območja pred novimi posegi;
- zagotavljala razvoj kmetijstva v vinogradniških območjih za potrebe razvoja vinogradništva,
- varovala obvodni prostor pred neskladnimi posegi,
- ohranjala kakovostna kmetijska zemljišča za primarno rabo.

3. zagotavljala skladno namensko rabo prostora, tako da se bodo:

- s prostorskimi izvedbenimi akti določila takšna merila in pogoji glede dopustnih vrst dejavnosti za posamezno rabo površin, da bi zagotovili preplet bivanja, dela ter turističnega razvoja;
- dejavnosti na primeren in nekonflikten način usmerjala v prostor;
- dejavnosti, ki imajo prekomerne vplive na sosednja območja, usmerjala v območja, kjer ti vplivi ne bodo negativno vplivali na bivanje in razvoj drugih dejavnosti;
- za dejavnosti z večjimi vplivi na okolje in potrebami infrastrukturnega opremljanja iskala možnosti v območjih za gospodarske dejavnosti.

4. izboljševala infrastrukturno opremljenost naselij, tako da bo:

- opremljala načrtovana stavbna zemljišča in izboljševala obstoječo infrastrukturno opremljenost naselij;
- zagotovila varovanje prometnih koridorjev za izboljšavo notranjih prometnih povezav;
- spodbujala omejevanje motornega prometa v jedrih naselij in ureditev javnih parkirišč na obrobju.

5. omejevala posege, ki bi predstavljali povečevanje obremenitev okolja:

- nadaljevanje razpršene gradnje in razpršene poselitve;
- povečevanja obremenitev sedanje problematične prometne in druge infrastrukture.

2.4.3. Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih

24. člen

Dejavnosti se bodo usmerjale v prostor v skladu z osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora.

V Ajdovščini se načrtuje razvoj centralnih dejavnosti v skladu s funkcijo. Večja naselja s centralnimi

dejavnostmi so še Col, Lokavec in Budanje.

V drugih vaških naseljih se še nadalje ohranja značilen preplet kmetij, bivanja, storitev in drugih dejavnosti, dejavnosti turizma ter drugih dopolnilnih dejavnosti.

Dejavnosti, ki imajo prekomerne vplive ali generirajo prekomeren promet in presegajo skladnost merila posameznega naselja, se usmerjajo v območja za proizvodne dejavnosti, predvsem pa v industrijske in gospodarske cone: Ajdovščina, Gojače, Batuje, Črniče.

Območja rekreacije se načrtujejo na območjih: Ajdovščina, Brje, Črniče, Križna gora, Vodice, Vrtovin, Žapuže (EUP-rek).

Za razvoj turizma se načrtujejo območja: Ajdovščina, Vipavski Križ, Šmarje, Fužine (Hubelj), Moljkov hrib.

2.4.4. Usmeritve za sanacijo in prenavo razpršene poselitve

25. člen

Sanacijo območij razpršene poselitve bo občina izvajala predvsem na področju komunalnega opremljanja in na izboljševanju prometnega omrežja.

2.4.5. Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij

26. člen

Osnovno oblikovalsko vodilo je ohranjanje identitete kulturne krajine in kakovostne arhitekture.

Urbanistično oblikovanje naselij naj sledi in nadaljuje zasnove gručastih naselij v ravninskem delu (dolinsko dno) ter sledi zasnovam naselij z zaselki v gričevnatem delu (Vipavski griči). Na Gori naj urbanistično oblikovanje naselij sledi tipiki razloženega naselja (Predmeja, Otlica, Kovk) in tipologiji strnjenih gručastih naselij.

Stanovanjska območja nove stanovanjske zazidave, območja za gostinstvo, turizem in proizvodne dejavnosti imajo lahko svobodnejše urbanistično ter arhitekturno oblikovanje.

Pri urejanju novih poselitvenih območij naj se zagotavlja zadostne površine za prometne ureditve vključno s površinami za peš in kolesarski promet, javnimi zelenimi površinami ter otroškimi igrišči.

2.4.6. Območja, za katera se bo izvajala celovita prenova

27. člen

Občina si bo skupaj z ministrstvom, pristojnim za kulturo, prizadevala za ohranitev kulturnih spomenikov v občini in za ohranjanje kakovostnih prvin kulturne dediščine, ki jih bo uveljavljala s prostorskimi akti in z drugimi spodbujevalnimi ukrepi.

Z občinskim podrobnejšim prostorskim načrtom se bo izvajala celovita prenova območja rimskega Castra v Ajdovščini, naselbinske dediščine v Vipavskem Križu in Šmarjah.

Občina bo nadaljevala s kakovostno prenavo osrednjih javnih prostorov naselij in istočasnim umirjanjem prometa.

2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI (grafični prikaz na karti 0-04)

2.5.1. Usmeritve za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire

28. člen

Kmetijstvo: spodbujanje kmetijske dejavnosti, predvsem ekološke pridelave, sadjarstva in vinogradništva, spodbujanje lokalne samooskrbe s hrano s tradicionalnimi načini pridelave in predelave žit ter zelenjave bo ohranjalo kmetijske površine. Občina si bo z različnimi ukrepi prizadevala preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč, predvsem kraških travnikov in pašnikov na Gori. Občina bo omogočala prostorske širitve kmetij. Občina bo pri obdelavi kmetijskih površin spodbujala ukrepe za preprečevanje erozije tal in vetrne erozije zaradi burje.

Gozdarstvo: občina bo spodbujala gozdarstvo, lesno proizvodnjo in lesno predelavo.

Turizem: za turistične namene se razvijajo predvsem atraktivna vinogradniška območja Vipavskih gričev, območja rekreacije na Trnovski in Hrušiški planoti.

Rekreacija in šport: rekreacija se usmerja, poleg območij, določenih za rekreacijo in šport, tudi v naravno okolje, kjer za te namene niso potrebne zahtevne prostorske ureditve po celotnem območju občine. Mineralne surovine: raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Vode so izjemno bogastvo občine, in sicer kot viri pitne vode za oskrbo občine in regije z zdravo pitno vodo (izvir Hublja). Zato je varovanje vodnih virov in prispevnih območij pitne vode prednostno. Vodni akumulaciji Vogršček in Košivec omogočata namakanje kmetijskih površin. Reka Vipava, Hubelj in drugi potoki omogočajo ribolov. Na Hublju je tudi ribogojnica.

2.5.2. Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

29. člen

Občina si bo prizadevala za take oblike poselitve in kakovostne prometne koridorje, ki zagotavljajo večje možnosti za varnost pred naravnimi in drugimi nesrečami ter omogočajo intervencijo v izrednih razmerah. Občina bo varovala poplavna območja pred posegi, ki bi zmanjševali sposobnost retencijskih površin. Prav tako bo občina omejevala poseganje v erozijska in plazovita območja.

Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti (proizvodnja, skladiščenje in transport) je treba upoštevati in izvajati vse varnostne ukrepe za preprečitev ter zmanjšanje morebitnih posledic, da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrtom zaščite ter reševanja, izdelanim na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Območje Občine Ajdovščina je ogroženo z naslednjimi nesrečami: orkanska burja, poplave, požari, suša, zemeljski plaz, neurje, potres, prometne nesreče, kužne bolezni in letalske nesreče.

Območje ob rekah Hubelj in Vipava je v ravninskem delu občine občasno poplavljen, vendar poplave ne ogrožajo poselitvenih območij.

Občina Ajdovščina je požarno zelo ogroženo območje.

Za potrebe zaščite in reševanja so predvidena naslednja območja:

- *za evakuacijo prebivalstva so predvidene javne poti in območja varnih ter dostopnih delov naselij kot so športna igrišča in večje javne površine, trgi in parkirišča;*
- *za pokop ljudi: obstoječa pokopališča v naseljih;*
- *za kontaminirane odpadke: centralno odlagališče Dolga Poljana,*
- *za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: Kovk.*

Območja za dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito ter reševanje se načrtujejo v skladu z načrtom civilne zaščite.

Za plaz Slano blato je določeno območje državnega prostorskega akta v pripravi.

2.5.3. Usmeritve za območja obrambe

30. člen

Na območju Občine Ajdovščina so območja posebnega pomena za obrambo:

- *letališče Vipavski Križ - Ajdovščina (možna izključna raba);*
- *Modrasovec (možna izključna raba);*
- *Javorniški vrh (možna izključna raba);*
- *Sinji vrh (možna izključna raba);*
- *Planina pri Ajdovščini (možna izključna raba).*

Območja možne izključne rabe za potrebe obrambe so obstoječa območja primarne rabe oz. druge namenske rabe. Za obrambne potrebe se jih uporabi v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske.

2.5.4. Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

31. člen

Območje Občine Ajdovščina sodi zaradi vrednot kulturne krajine med posebna območja, kjer se skrbno

ravna pri ohranjanju in razvijanju prepoznavnih kvalitet prostora.

Za ohranjanje identitete in kakovostnih značilnosti je pomembno ohranjanje ter razvoj primarnih dejavnosti, ki soustvarjajo kulturno krajino.

Posebna območja ohranjanja narave so območja Nature 2000, območja naravnih vrednot in ekološko pomembna območja.

Posebne lokacije, ki so pomembne z vidika urbanističnih in arhitekturnih značilnosti naselbinske dediščine so: Castra v Ajdovščini, Vipavski Križ in Šmarje.

Območje varstva naselij se načrtuje za naselje Ravne – Tabor.

2.6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE PROSTORA (grafični prikaz na karti 0-05)

32. člen

Usmeritve za razporejanje dejavnosti so določene z načrtovano osnovno in podrobno namensko rabo prostora.

Osnovna namenska raba prostora je določena v grafičnih prikazih in obsega:

- stavbna zemljišča;
- kmetijska zemljišča;
- gozdna zemljišča;
- vodna zemljišča;
- druga zemljišča.

Poselitev se usmerja v območja in na površine stavbnih zemljišč. V območja in površine za poselitev se bodo usmerjale dejavnosti v skladu s podrobno namensko rabo prostora

Kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča so površine primarne rabe prostora ter so namenjena primarnim dejavnostim.

Na posameznih površinah primarne rabe prostora lahko poteka tudi rekreacija v naravnem okolju.

Na območjih drugih zemljišč je območje sanacije plazu Slano blato, ki ga ureja Državni prostorski akt v pripravi.

33. člen

Za obstoječe objekte, katerih namembnost odstopa od namembnosti, ki je določena z OPN za posamezno območje ali površino, OPN določa usmeritev, da se taki objekti lahko nadalje uporabljajo v okviru pridobljenih pravic.

2.7. KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA NASELJA AJDOVŠČINA

2.7.1. Območje prostorskega razvoja mesta Ajdovščina

34. člen

Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina podrobneje obravnava območje, ki obsega obstoječo strnjeno poselitveno območje naselij Ajdovščina in Žapuže in dele rekreacijskih površin, ki se neposredno navezujejo na strnjeno naselje. Območje obsega poleg stavbnih zemljišč tudi manjše površine kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so funkcionalno povezane z mestnim območjem.

Prostorski razvoj mesta je načrtovan dolgoročno, zato se nekatera območja določajo za strateški/dolgoročni prostorski razvoj in se prikažejo v strateškem delu OPN.

2.7.2. Koncept podrobnejše namenske rabe

35. člen

Dolgoročni razvoj mesta Ajdovščina povezuje Ajdovščino s sosednjim naseljem Žapuže v funkcionalno povezano urbano celoto, ki ustvarja možnosti za preplet dejavnosti, krepitev mestotvornih dejavnosti, razvoj območij za gospodarske dejavnosti in za različne oblike bivanja.

Dolgoročni razvoj naselja je zasnovan na državnem prometnem omrežju, ki je bil zgrajen v preteklem obdobju (potek hitre ceste, cest regionalnega pomena in obstoječa železnica) na tak način, da je preplet dejavnosti skladen in da so negativni vplivi čim manjši.

Dolgoročni razvoj Ajdovščine ostaja večinoma v okvirih dosedanjega planiranega obsega mesta. Del dosedanjih stavbnih zemljišč s sedanjo primarno rabo površin se namenja za kasnejši, t.im. strateški razvoj. Gospodarske dejavnosti se usmerjajo v gospodarske cone na južnem obrobju mesta, kjer so še prosta razvojna območja.

Središče mesta Ajdovščina se dopolnjuje se nadalje krepi s centralnimi funkcijami. Za območje mestnega jedra se s podrobnejšim načrtovanjem in prenovo določijo podrobnejše usmeritve za urejanje.

Na območju Gadišča, zahodno od šole so razvojna območja za širitev izobraževanja, športa in rekreacije. Za letališče se načrtuje delna širitev površin, na južnem robu letališča pa so načrtovane površine za poslovne in storitvene dejavnosti.

Stanovanjska območja na območju Grivč se bodo dopolnjevala na še prostih površinah.

2.7.3. Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

36. člen

Izhodišče za prometno urejanje dolgoročnega razvoja mesta Ajdovščina predstavlja državno prometno omrežje, ki je bilo zgrajeno v preteklem obdobju (potek hitre ceste, ceste regionalnega pomena in obstoječa železnica).

Notranje prometno omrežje, ki je pretežno dobro razvejano, se bo nadalje dopolnjevalo in izboljševalo. V gospodarskih conah, ki so v prestrukturiranju, se bo prometno omrežje dopolnjevalo za potrebe javnega dostopa in večjega števila uporabnikov, vzpostavljale se bodo nove povezave, s katerimi se bodo vzpostavile nove prečne povezave in izboljšala dostopnost teh območij.

S izboljšavo obodnega prometnega omrežja se bo promet v središču mesta lahko vedno bolj umirjal in se bo lahko območje zgodovinskih jeder ter območje ob Hublju preuredilo v mirne cone brez motornega prometa. Ob Hublju in Lokavščku ter v smeri od Castre proti Gradišču se bodo vzpostavljale peš povezave, ločeno od motornega prometa.

Z izgradnjo povezanega prometnega omrežja bodo vzpostavljene možnosti za bolj razvejan javni potniški promet.

2.7.4. Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

37. člen

Mesto Ajdovščina ima kompaktno in razmeroma kakovostno urbano podobo.

Znotraj mesta se ohranja in poudarja več čitljivih entitet – staro jedro "Castrum", vaško naselje Šturje s kakovostnim ambientom ob cerkvi. Višine stavb v bližini Castruma in Šturij naj ne presegajo značilne silhuite in merila starih jeder ter vidnih poudarkov obeh cerkvenih zvonikov. Čim bolj se prezentira dediščino starega jedra s potjo ob obzidju rimskega Castruma, ki se ga lahko tudi rekonstruira.

Lavričev trg se ob prenovi oblikuje tako, da se poleg srednjeveškega poudari tudi antično izročilo (forum).

Že izgrajena naselja enodružinskih hiš, blokov in vrstnih hiš se dopolnjujejo skladno s celotno zasnovo tako v gabaritih, razmerjih odprtega in zazidanega prostora. Novi predeli kompleksne izgradnje lahko razvijajo lasten, sodoben izraz z novimi materiali in skladnimi merili.

Oblikovno se poudari Lokavško cesto, ki je vpadnica iz severozahodne smeri in pomembna povezava z naseljem Lokavec, pa tudi s Trnovsko planoto (drevored, pločniki, križišče pri logističnem centru). Nova zazidava ob Tovarniški cesti in ob obvoznici naj oblikuje jasno čitljiv ulični prostor.

Zelena parkovna površina med Hubljem in vzhodnim obzidjem s pogledom na stari del mesta je kakovostna urbana vrednota, ki terja ohranitev in kakovostno ureditev s prezentacijo historičnih vrednot.

2.7.5. Koncept zelenega sistema naselja

38. člen

Sistem parkov in zelenic se zlasti veže na vodna telesa, ki so živ in slikovit mestni motiv:

- *Zeleni pas s sprehajalnimi potmi ob Hublju do začetka cone Fructal*

- *Zeleni pas ob Lokavščku*
- *Mestni park med vzhodno fasado središča Castra in Hubljem, mestni park ob Ricatovi vili*

Školj se ureja kot javna mestna zelena površina (park z naravnimi sestavinami, sprehajalne poti, razgledišča, klopi itd.).

Športno-rekreacijske cone so: Police, nogometni in pomožni stadion, Pale (specializirani športi, klubi, dejavnosti osebne nege, športna igrišča, uredi se zajezitev Hublja – nad cesto, ki povezuje Vilharjevo in Cesto IV. prekomorske brigade).

Športni park univerzitetnega kampusa (med Vipavsko, Bevkovo in starim pokopališčem).

V zeleni sistem mesta se vključuje pokopališče Putrihe z razširitvijo.

2.8. USMERITVE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE - PIP

39. člen

Z OPN se ureja celotni prostor občine razen območij, ki se urejajo z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi načrti.

Z izvedbenim delom OPN se začasno urejajo tudi območja načrtovanih OPPN do njihovega sprejetja.

2.9. USMERITVE ZA OBČINSKE PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE - OPPN

40. člen

Z OPPN se urejajo območja, kjer je planirano/pričakovano zahtevnejše urbanistično in infrastrukturno urejanje, potrebna nova delitev zemljišč (parcelacija) in je za določitev vrste posegov in njihovega oblikovanja potreben načrtovalski proces ter sodelovanje javnosti.

Z OPPN se lahko ureja tudi prometna in druga gospodarska javna infrastruktura ter vodnogospodarske ureditve. Območja infrastrukturnih OPPN niso določena in niso grafično prikazana. Območja urejanja z OPPN se določijo na podlagi idejnih projektov posamezne infrastrukture in vseh spremljajočih ureditev.

Z OPPN se lahko urejajo tudi druga območja, ki niso določena v seznamu OPPN ali grafično prikazana, z namenom:

- *urejanja infrastrukture;*
- *pridobitve lastništva za celovito in racionalno rešitev ureditve območja;*
- *uskladitve različnih interesov v prostoru;*
- *javnosti dela.*

3. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

3.1. SPLOŠNE DOLOČBE

41. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev strateškega dela OPN Občine Ajdovščina sprejme izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta, ki je prostorski izvedbeni akt lokalne skupnosti in določa prostorske izvedbene pogoje za graditev objektov ter druge posege v prostor.

42. člen

Izvedbeni del OPN določa:

3.1. Splošne določbe

3.2. Skupni prostorski izvedbeni pogoji

3.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora (namembnosti in vrste posegov)

3.2.2. Tolerance glede namenske rabe prostora

3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji za izrabo

3.2.4. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje

3.2.5. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo

3.2.6. Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo

3.2.7. Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro

3.2.8. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin

3.2.9. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

3.2.10. Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

3.2.11. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

3.3. Usmeritve za OPPN

3.4. Posebni prostorski izvedbeni pogoji

3.5. Posebni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja – ukrepi za preprečitev, omilitev in odpravo posledic vplivov na okolje (omilitveni ukrepi)

3.5.1. Posebni prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

43. člen

Izvedbeni del OPN vsebuje:

Besedilo odloka:

3.1. Splošne določbe

3.2. Skupni prostorski izvedbeni pogoji

3.3. Usmeritve za OPPN

3.4. Posebni prostorski izvedbeni pogoji

3.5. Posebni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva okolja

Grafične prikaze v samostojni mapi 50 x 70 cm in 65 x 70 cm:

1.01 Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:75.000

1.02 Pregledna karta naselij občine Ajdovščina z okrajšavami imen naselij v oznakah EUP, merilo 1:75.000

2.01 Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:75.000

3.01 do 3.60 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, merilo 1:5.000

4.01 do 4.60 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:5.000

5.01 Pregledna karta občine s prikazom območij OPPN, merilo 1:50.000

Legenda

44. člen

V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- (1) *Primarne dejavnosti po tem odloku so kmetijstvo, gozdarstvo, lov in ribolov ter rudarstvo.*
- (2) *Sekundarne dejavnosti po tem odloku so proizvodne in predelovalne dejavnosti ter gradbeništvo.*
- (3) *Terciarne dejavnosti po tem odloku so: trgovina, gostinstvo in storitve, prometne in komunalne dejavnosti, finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami. Za gostinstvo po tem odloku se ne šteje bivanje v počitniških hišah in počitniških stanovanjih.*
- (4) *Kvartarne dejavnosti po tem odloku so: zdravstvo, socialno in otroško varstvo, izobraževanje, šport in rekreacija, kultura, javna uprava, društva, cerkev in svobodni poklici.*
- (5) *Osnovni (glavni) objekt je objekt, ki je po značaju in dejavnosti osnoven, glaven, prevladujoč. Osnovni objekt je na gradbeni parceli lahko samostojen ali skupaj s spremljajočimi, enostavnimi in nezahtevnimi objekti.*
- (6) *Spremljajoči objekt je objekt s pomožnim značajem k osnovnemu objektu. Postavljen je na gradbeni parceli skupaj z osnovnim objektom, po načinu dovoljevanja posega v prostor pa ne sodi med enostavne in nezahtevne objekte. Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta (npr. garaža, ki presega merila za enostaven ali nezahteven objekt). Spremljajoči objekti ne smejo presegati 60 % zazidane površine osnovnega objekta.*
- (7) *Nezahtevni objekti so konstrukcijsko manj zahtevni objekti, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta.*
- (8) *Enostavni objekti so konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, niso namenjeni bivanju, niso objekti z vplivi na okolje in ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.*
- (9) *Javno dostopne površine so površine, na katere ima oz. mora imeti javnost prost dostop, ne glede na lastništvo.*
- (10) *Zemljišče namenjeno gradnji oz. gradbena parcela po tem odloku je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo obstoječemu objektu ali je predvidena ureditev površin, ki bodo služile predvidenemu objektu. Za zemljišče, namenjeno gradnji, se v tem odloku uporablja tudi pojem gradbena parcela.*
- (11) *Višina objektov je določena s številom etaž, pri čemer se za stanovanjske objekte upošteva max. kalkulatívna etažna višina 3 m. Razporeditev etaž je lahko tudi drugačna, vendar skupna višina objekta ne sme presegati kalkulatívne višine objekta.*
- (12) *Ureditve infrastrukture so gradnja gradbeno-inženirskih objektov prometnega, energetskega, komunalnega, telekomunikacijskega omrežja in tudi izvedba priključkov.*
- (13) *Vodnogospodarske ureditve so gradnja gradbeno-inženirskih objektov za urejanje voda.*
- (14) *Nadomestitev objekta je pojem, ki ga določa OPN. Pojem »novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta« ni enak pojmu »nadomestna gradnja«. Nadomestitev objekta je odstranitev objekta in novogradnja na isti lokaciji, z enakimi ali drugačnimi gabariti, odmiki in/ali namembnostjo.*
- (15) *Prekomerno pomeni preko dopustnih meja, ki jih določajo veljavni predpisi na področju varstva okolja, varstva pred hrupom, onesnaženjem in drugi sorodni predpisi.*

45. člen

meja območja urejanja

- (1) *Območje urejanja z izvedbenim delom OPN obsega celotno območje Občine Ajdovščina, razen območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.*
- (2) *Območja veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov so navedena v tabeli 2-1, ki je sestavni del tega odloka.*
- (3) *Meja območja, ki se ureja z izvedbenim delom OPN, meje površin, meje EUP in meje ureditvenih enot so določene v grafičnem prikazu 3.01 do 3.60 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, merilo 1:5.000.*

46. člen

členitev prostora

- (1) *Prostorski izvedbeni pogoji so prostorsko določeni za celotno območje občine, za posamezne vrste*

podrobne namenske rabe prostora, za enote urejanja prostora, za ureditvene enote, ponekod pa tudi za posamično parcelo ali lokaliteto.

- (2) Namenska raba prostora je členitev prostora na zaokrožena območja s pretežno enotno načrtovano namembnostjo površin in objektov. Namenska raba prostora je usklajena v postopku načrtovanja med občino in nosilci urejanja prostora.
- (3) Grafične podloge so uradni podatki GURS (ZKP, REST), uradni podatki MKO (RABA - gozd 2000). Iz dosedanjega prostorskega plana občine so privzete površine stavbnih zemljišč (sz - stavbna zemljišča). Površine voda (V) so prikazane na podlagi ZKP 2013 in DOF 5.
- (4) Podrobnejša namenska raba prostora je podrobnejša členitev namenske rabe prostora.
- (5) Enote urejanja prostora poselitve so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja stavbnih zemljišč, namenjena poselitvi in s pretežno enotno namembnostjo površin ter objektov. Enote urejanja prostora (EUP-poselitev) so navedene v tabeli 1-1, ki je sestavni del tega odloka.
- (6) Enote urejanja odprtega prostora (EUP-OP) so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja odprtega prostora – krajine in vključujejo površine primarne rabe prostora: K, G, V, N in OO. EUP-OP določajo tudi območja za rekreacijo v odprtem prostoru. EUP OP so navedena v tabeli 1-2, ki je sestavni del tega odloka.
- (7) Enota urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru – EUP rek je prostorsko zaokroženo območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi rekreaciji v odprtem prostoru. EUP-rek prekriva več vrst primarne namenske rabe prostora, ki pa se s tem ukrepom ne spreminja. Za EUP-rek so dodatno določeni pogoji glede namembnosti, vrste posegov in za nekatere vrste objektov. EUP-rek so podlaga za upravljanje rekreacijskih ali varovanih območij.
- (8) Enote urejanja prostora državnih prostorskih aktov - DPA so prostorsko zaokrožena območja infrastrukturnih objektov, ki se urejajo z državnimi uredbami.
- (9) Ureditvena enota je prostorsko zaokroženo območje, ki je enako ali manjše od EUP in vsebuje določbe za urbanistično ter arhitekturno oblikovanje objektov.

47. člen

skupni in posebni PIP

- (1) Skupni prostorski izvedbeni pogoji - PIP veljajo za vse istovrstne namembnosti prostora in ureditvene enote, razen če v posebnih pogojih ni določeno drugače.
- (2) Posebni PIP so določeni za posamezne enote urejanja prostora, območja ali lokacije v posebnih določbah tega odloka. Veljavnost skupnih pogojev na teh območjih je posebej navedena.

3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.2.1. PIP za namensko rabo prostora (namembnosti in vrste posegov)

48. člen

Prostorski izvedbeni pogoji glede namenske rabe prostora in vrste posegov so določeni za posamezne vrste podrobne namenske rabe prostora, kot sledi:

(a) območja in površine za poselitev:

1010 območja stanovanj (S)

1011 stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS)

1012 površine za stanovanja za posebne namene (SB)

1013 površine podeželskega naselja (SK)

1016 površine samostojne kmetije (SKk)

1017 površine gospodarskih poslopij kmetije (SKg)

1020 območja za centralne dejavnosti (C)

1021 površine za centralne dejavnosti (CU)

1022 druga območja centralnih dejavnosti (CD)

1023 površine za izobraževanje (CDi)

1024 površine za verske dejavnosti (CDc)

1028 površine za mešane dejavnosti (CDm)

1030 območja proizvodnih dejavnosti (I)
 1032 gospodarska cona (IG)
 1033 površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK)

1040 posebna območja (B)
 1041 površine za turizem (BT)
 1042 površine za trgovino in storitve (BD)
 1043 območja športnih centrov (BC)
 1046 površine za gozdarske in lovske kočje (BTg)

1050 zelene površine (Z)
 1051 površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS)
 1052 površine parkov (ZP)
 1054 druge urejene zelene površine (ZD)
 1055 površine pokopališča (ZK)

1060 območja prometne infrastrukture (P)
 1061 površine cest (PC)
 1062 površine železnice (PŽ)
 1066 ostale prometne površine (PO)
 1063 površine letališča (PL)

1070 območja komunikacijske infrastrukture (T)

1080 območja energetske infrastrukture (E)
 1081 površine za oskrbo z električno energijo (Ee)
 1082 površine za oskrbo s plinom (Ep)

1090 območja okoljske infrastrukture (O)
 1091 površine za oskrbo z vodo (Ov)
 1092 površine čistilne naprave (Oc)
 1094 površine za odlagališča odpadkov (Oo)
 1095 površine za komunalne dejavnosti (Ok)

(b) površine, ki niso namenjene poselitvi:

2000 kmetijska zemljišča
 2010 najboljša kmetijska zemljišča (K1)
 2020 druga kmetijska zemljišča (K2)
3010 gozdna zemljišča (G)
 3012 gozdna zemljišča - gozd varovalni (Gv)
4010 območja površinskih voda (V)
 4011 celinske vode (VC)
 4020 območje vodne infrastrukture (VI)
 5020 območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N)
 5040 ostala območja (OO)

49. člen

1010 območja stanovanj (S)

Na površinah stanovanj so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1011) stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS)

(1011a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- bivanje – stanovanja;
- delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo);

- terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje;
 - kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.
- (1011b) dopustne so naslednje vrste posegov:
- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
 - novogradnje objektov;
 - postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
 - ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
 - vodnogospodarske ureditve.

(1012) površine za stanovanja za posebne namene (SB)

(1012a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- posebne oblike bivanja - stanovanja (samski domovi, domovi za starejše občane, varovana stanovanja, stanovanja za osebe s posebnimi zahtevami);
- zdravstvene in osebne storitve;
- terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe območja.

(1012b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1013) površine podeželskega naselja (SK)

(1013a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- stanovanja;
- kmetije (stanovanje kmetije in kmetijska gospodarska poslopja);
- terciarne in kvartarne dejavnosti;
- proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 300 m² in prekomerno ne vplivajo na okolje;
- šport in rekreacija.

(1013b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.

(1016) površine samostojne kmetije (SKk)

(1016a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- kmetije (stanovanja in gospodarski objekti);
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(1016b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1017) površine gospodarskih poslopij kmetije (SKg)

(1017a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- kmetijstvo – samo gospodarski objekti za kmetovanje.

(1017b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- novogradnje kmetijskih gospodarskih objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.

50. člen**1020 območja centralnih dejavnosti (C)**

Na površinah centralnih dejavnosti so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1021) površine za centralne dejavnosti (CU)

(1021a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- terciarne dejavnosti;
- kvartarne dejavnosti;
- poslovni prostori (pisarne),
- bivanje oz. stanovanja;
- proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov na okolje in brez zunanjih deponij (npr. založništvo, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti ...).

(1021b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalna, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1022) druga območja centralnih dejavnosti (CD)

(1021a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- terciarne dejavnosti;
- kvartarne dejavnosti;
- poslovni prostori (pisarne);
- bivanje oz. stanovanja;
- proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov na okolje in brez zunanjih deponij (npr. založništvo, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti ...).

(1021b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka,
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalna, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1023) površine za izobraževanje (CDi)

(1023a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- predšolsko varstvo oz. vzgoja,
- vse vrste izobraževanja, znanstveno in raziskovalno delo;
- dejavnosti društev;
- rekreacija;
- socialno varstvo.

(1023b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1024) površine za verske dejavnosti (CDc)

(1024a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti cerkve;
- versko izobraževanje;
- dejavnosti kulture.

(1024b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1028) površine za mešane dejavnosti (CDm)

(1028a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (pisarne);
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacija;
- bivanje samo skupaj z dejavnostmi (ne samostojno).

(1028b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

51. člen

1030 območja proizvodnih dejavnosti (I)

Na površinah proizvodnih dejavnosti so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1032) gospodarska cona (IG)

(1032a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (pisarne);
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacija;
- v območju bivanje ni dopustno.

(1032b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;

- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1033) površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK)

(1033a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti kmetijstva – farme;
- v območju bivanja ni dopustno razen upravljavca posestva oz. farme.

(1033b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

52. člen

1040 Posebna območja (B)

V posebnih območjih so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1041) površine za turizem (BT)

(1041a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gostinstvo;
- trgovina in storitve, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, locirane so lahko v kletni in/ali pritlični etaži, vendar ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- rekreacija, kulturne dejavnosti in prostori za izobraževanje, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, locirane so lahko v vsaki etaži, vendar ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti;
- stanovanje za lastnika oz. upravljavca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt.

(1041b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1042) površine za trgovino in storitve (BD)

(1042a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- trgovina in storitve (nakupovalna središča), gostinstvo;
- poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve;
- v območju niso dopustna stanovanja/bivanja razen stanovanje za lastnika oz. upravljavca obstoječega gostinskega objekta.

(1042b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1043) območja športnih centrov (BC)

(1043a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- šport in rekreacija (objekti in površine);
- gostinstvo (brez nastanitvenih kapacitet), kot dopolnilna dejavnost k osnovni namembnosti območja;
- trgovina in storitve samo kot dopolnilna dejavnost k osnovni namembnosti območja.

(1043b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov (razen gostinskih nastanitvenih objektov) v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
- novogradnje objektov;
- ureditve rekreacijskih in športnih površin;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij.

(1046) površine za gozdarske in lovske kočje (BTg)

(1046a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gozdarska in lovska dejavnost, gostinstvo, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- rekreacija kot dopolnilna dejavnost osnovni namembnosti,
- stanovanje za lastnika oz. upravljavca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt.

(1046b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

53. člen**1050 Zelene površine (Z)**

Na zelenih površinah so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1051) površine za oddih, šport in rekreacijo na prostem (ZS)

(1051a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

območja za rekreacijo in šport na prostem so namenjena športu, rekreaciji in oddihu na prostem ter obsegajo le površine igrišč (brez objektov visoke gradnje) in zelene površine, kot so igrišča, igralni parki, kopališča, plaže, golf, kamp, dopolnilne dejavnosti le kot začasni/sezonski objekti.

(1051b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- ureditve športnih, rekreacijskih in zelenih površin, ureditve otroških igrišč, postavitve športne, rekreacijske ter parkovne opreme (kot so klopi in lope za počitek ...);
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka, pomožni objekti so dopustni za shranjevanje opreme, garderobe, sanitarije ...;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve;
- gradnja objektov visoke gradnje ni dopustna (razen objektov, določenih v alinejah 3 in 4).

(1052) površine parkov (ZP)

(1052a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- rekreacija in oddih na javnih parkovnih površinah.

(1052b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *parkovne ureditve in ureditve zelenih površin, ureditve otroških igrišč, postavitve parkovne opreme (kot so klopi, lope za počitek ...);*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

(1054) druge urejene zelene površine (ZD)

(1054a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *rekreacija in oddih na zelenih površinah.*

(1054b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *ureditve športnih in rekreacijskih igrišč;*
- *parkovne ureditve in ureditve zelenih površin, ureditve otroških igrišč;*
- *postavitve parkovne opreme kot so klopi in lope za počitek;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

(1055) površine pokopališča (ZK)

(1055a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *pokopavanje;*
- *dejavnosti cerkve;*
- *trgovina kot dopolnilna dejavnost pokopališču (npr. cvetličarna, prodaja kamnoseških izdelkov in sorodne dejavnosti povezane z osnovno namembnostjo območja);*
- *parkovne površine.*

(1055b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;*
- *novogradnje objektov;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

54. člen

1060 območja prometne infrastrukture (P)

Na prometnih površinah so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1061) površine cest (PC)

(1061a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *dejavnosti cestnega prometa.*

(1061b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;*
- *novogradnje objektov;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

(1062) površine železnice (PŽ)

(1062a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *dejavnosti železniškega prometa.*

(10612b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1066) ostale prometne površine (PO)

(1066a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- prometne površine in parkirišča.

(1066b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1063) površine letališča (PL)

(1063a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti letališkega prometa.

(1063b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

55. člen

1070 območja komunikacijske infrastrukture (T)

Na površinah komunikacijske infrastrukture so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1070) območja komunikacijske infrastrukture (T)

(1070a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti telekomunikacij.

(1070b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

56. člen

1080 Območja energetske infrastrukture (E)

V območjih energetske infrastrukture so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1081) površine za oskrbo z električno energijo (Ee)

(1081a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- proizvodnja električne energije (hidro- in solarne elektrarne, bioplinarne, soprodukcija na plin in lesno biomaso ter druge oblike);

- *prenos električne energije (razdelilne transformatorske postaje).*

(1081b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;*
- *novogradnje objektov;*
- *postavitve pomožnih in začasnih objektov;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

(1082) površine za oskrbo s plinom (Ep)

(1082a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *proizvodnja plina;*
- *prenos plina (razdelilna, kompresorska postaja in sorodno).*

(1082b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;*
- *novogradnje objektov;*
- *postavitve pomožnih in začasnih objektov;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

57. člen

1090 območja okoljske infrastrukture (O)

Na površinah okoljske infrastrukture so dopustne naslednje namembnosti oz. dejavnosti in vrste posegov:

(1091) površine za oskrbo z vodo (Ov)

(1091a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *površine/območja za naprave vodovodnega omrežja (zajetja, rezervoarji ...).*

(1091b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;*
- *novogradnje objektov;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

(1092) površine čistilne naprave (Oc)

(1092a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- *dejavnosti čiščenja odplak (kot so čistilna naprava, črpališče, druga infrastruktura za odvajanje in čiščenje odplak ...);*
- *spremljajoči poslovni prostori osnovne dejavnosti območja;*
- *storitve v zvezi z okoljsko infrastrukturo;*
- *stanovanja niso dopustna.*

(1092b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- *za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;*
- *spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;*
- *novogradnje objektov;*
- *postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave);*
- *vodnogospodarske ureditve.*

(1094) površine za odlagališča odpadkov (Oo)

(1094a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- zbiranje, sortiranje odpadkov, odlaganje in predelava odpadkov;
- kompostiranje odpadkov;
- poslovni prostori komunalnih dejavnosti.

(1094b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- dopustne spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so za obravnavano območje urejanja določene v prejšnjem odstavku;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

(1095) površine za komunalne dejavnosti (Ok)

(1095a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- zbiranje, sortiranje odpadkov,
- komunalne dejavnosti;
- gasilska dejavnost.

(1095b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo 3, ki sta sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

58. člen

(2000) Kmetijska zemljišča (K1 in K2)

(2000a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- kmetijstvo.

(2000b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- ureditve kmetijskih zemljišč (vse agrarne operacije);
- ureditve infrastrukture, od tega le:
 - rekonstrukcije obstoječih lokalnih cest;
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (objekti klasifikacije CC - SI šifra 22);
- vodnogospodarske ureditve, kot so vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka.

59. člen

(3010) Gozdna zemljišča (G in Gv)

(3010a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- gozdarstvo in kmetijstvo;
- šport in rekreacija, če omogočata ohranjanje prvotne funkcije zemljišča;
- lov in ribolov.

(3010b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- ureditve gozdnih zemljišč;
- ureditve za rekreacijo;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka.

60. člen

(4011) Celinske vode (VC)

(4011a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- vodnogospodarske dejavnosti.

(4011b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka.

(4020) Območja vodne infrastrukture (VI)

(4020a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- vodnogospodarske dejavnosti.

(4020b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- vodnogospodarske ureditve;
- gradnje vodne infrastrukture;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka.

61. člen

5020 območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N)

(5020) območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N):

(5020a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- dejavnosti varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(5020b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- gradnje za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami sanacija zemljišča;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

62. člen

5040 ostala območja (OO)

(5040) ostala območja (OO):

(5040a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- ni dejavnosti.

(5040b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- sanacija zemljišča;
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalno, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

63. člen

EUP plaz – enota urejanja prostora: vplivno območje plazu Slano blato

Na območju velja do sprejema DLN (ali do odprave sklepa o pripravi DLN) prepoved prometa z zemljišči in prepoved spreminjanja mej obstoječih parcel, prepoved spreminjanja obstoječe namenske rabe prostora ter prepoved graditve, razen tekočih vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah ter dejavnosti, ki jih v okviru svojega poslovanja opravljajo gospodarske javne službe.

Po sanaciji plazu veljajo za urejanje prostora in graditev na posameznih namenskih rabah določbe za posamezne namenske rabe in določbe za oblikovanje po ureditvenih enotah.

64. člen

EUP rek – enote urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru:

(a) dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:

- na površinah primarne rabe prostora še športna in rekreacijska raba, ki trajno ne spreminja osnovne namembnosti površin;

- na stavbnih zemljiščih znotraj EUP za rekreacijo vse vrste namembnosti oz. dejavnosti, ki so dopustne za posamezno podrobnejšo namensko rabo površin;
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov za šport in rekreacijo, storitve za šport in rekreacijo ter gostinstvo brez nastanitvenih kapacitet;
- spremembe namembnosti objektov za kmetijstvo, enostavnih in nezahtevnih objektov niso dopustne.

(b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- na površinah primarne rabe prostora:
 - gradnja sprehajalnih poti, rekreacijskih izhodišč in sorodne rekreacijske infrastrukture;
 - krčitev gozda za potrebe rekreacije;
- na stavbnih zemljiščih znotraj EUP za rekreacijo vse vrste posegov, ki so dopustni za posamezno podrobnejšo namensko rabo površin;
- dopustne postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- postavitev objektov visoke gradnje in rekreacijskih površin, ki imajo značaj graditve in trajno spreminjajo namensko rabo (npr. tenis igrišča ipd.) niso dopustne;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.

65. člen

EUP var – enote urejanja prostora za varstvo:

EUP var določa površine odprtega prostora za varstveno oz. vplivno območje kulturne dediščine. Vrste namembnosti in vrste posegov so dopustne v skladu s PIP za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora.

66. člen

EUP vodna infrastruktura – enota urejanja prostora vodne infrastrukture Košivec:

EUP vodna infrastruktura določa območje vodne infrastrukture za načrtovan vodni zadrževalnik Košivec in način urejanja z OPPN. Vrste namembnosti in vrste posegov so dopustne v skladu s PIP za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora.

3.2.2. Tolerance glede namenske rabe prostora

67. člen

- (1) Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN, je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov (hrup, varstvo okolja ...). Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.
- (2) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (npr. objekt nima funkcionalnega zemljišča, nima zadostnih odmikov od parcelne meje ali nima zadostne velikosti zemljiške oz. gradbene parcele ...) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN. Dopustne vrste posegov so:
 - rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje za novogradnje;
 - dozidave, nadzidave niso dopustne;
 - podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa;
 - nadomestitev objekta – v enakih ali manjših gabaritih.
- (3) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (t. j. obstoječi objekt ima manjše odmike od predpisanih, ima pa zadostno velikost zemljiške/gradbene parcele, velikost parcele omogoča dozidave ali tudi novogradnje), je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN. Dopustne vrste posegov so:

- *rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje za novogradnje,*
- *dozidave, nadzidave so dopustne pod pogoji za novogradnje objektov;*
- *dopustna je podkletitev objekta;*
- *v območju kulturne dediščine (urbanistična, stavbna dediščina) so izjemoma dopustne dozidave, nadzidave in podkletitev z manjšimi odmiki od dopustnih za novogradnje, vendar le s soglasjem sosedaj;*
- *nadomestitev objekta – v enakih ali manjših gabaritih, v večjih gabaritih pa v skladu z zgornjimi alinejami.*

3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji za izrabo

68. člen

Pogoji glede izrabe so določeni v PIP za urbanistično oblikovanje.

3.2.4. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje

69. člen

Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor so:

- *PIP za urbanistično oblikovanje,*
- *PIP za arhitekturno oblikovanje,*
- *PIP za oblikovanje v ureditvenih enotah,*
- *PIP za oblikovanje drugih posegov v prostor.*

3.2.4.1. Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje

70. člen

faktor zazidanosti (FZ)

- (1) Faktor zazidanosti je razmerje med zazidano površino objekta (stavbiščem) in površino gradbene parcele. Faktor zazidanosti izraža delež stavbišča na gradbeni parceli.*
- (2) Zazidana površina objekta (stavbišče) je površina, ki jo tvori zunanji obod objekta v ravnini pritličja.*
- (3) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se štejejo:*
 - *površina navpične projekcije pritlične etaže na vodoravno ravnino (sem sodijo vsi zaprti prostori objekta, zastekljeni prostori, arkade ipd. stavbni deli);*
 - *previsni deli stavbe (površine stavbe, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani) nad zazidano površino osnovnega stavbnega volumna in prav tako tvorijo volumen stavbe;*
 - *površina kleti oz. drugih podzemnih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena.*
- (4) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški, sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.*

71. člen

faktor izrabe (FI)

- (1) Faktor izrabe je razmerje med bruto etažno površino objekta (brez kletnih/podzemnih površin) in gradbeno parcelo. Faktor izrabe izraža delež bruto etažne površine na gradbeni parceli.*
- (2) V bruto etažno površino objekta za izračun faktorja izrabe se štejejo:*
 - *bruto površine vseh nadzemnih etaž, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani (loža), upoštevajoč tudi previsne dele etaže (op.: v primeru nagnjene fasade), sem sodijo tudi tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite – računa se površine do navpične projekcije zunanjega roba krova;*
 - *površina kleti oz. drugih podzemnih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena.*
- (3) V bruto etažno površino objekta za izračun faktorja izrabe se ne štejejo: vkopane kletne etaže, prostor znotraj prezračevanih streh, pohodne strehe za potrebe vzdrževanja, enostavni in nezahtevni objekti ter drugi lahko odstranljivi objekti (točkovni temelji - lahka konstrukcija).*
- (4) Izraba prostora se določa tudi s številom stanovanj. Podrobnejši pogoji so določeni v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah.*

72. člen

odmiki osnovnih in spremljajočih objektov

- (1) Odmiki objektov od gradbene parcele ali regulacijske linije so praviloma min. 4 m. Odmiki so določeni v PIP za ureditvene enote. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in podobni okrasni elementi fasade).
- (2) Manjši odmiki do 4 m so dopustni s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta.
- (3) Večje odmike od 4 m je treba zagotoviti v naslednjih primerih:
 - objekti, katerih kap ali zg. rob strešnega venca je višji od 8 m, morajo biti odmaknjeni od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije min. 6 m;
 - odmiki od parcelne meje ob ulici oz. od regulacijske linije morajo biti večji od predpisanih, pri rekonstrukciji ceste in nadomestni gradnji objekta, ko je treba zagotoviti razširitev uličnega profila za izboljšavo varnosti.
- (4) Za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 2 m, razen ob javnih prometnih površinah in objektih, kjer gradbena linija sovпада z regulacijsko linijo. V teh primerih lahko balkoni, ganki in napušči segajo preko regulacijske linije.
- (5) Dopustna je postavitve dveh stavb v niz (dvojček) tako, da se objekta na eni stranici stikata, pri čemer veljajo ista merila izrabe in zazidanosti.
- (6) Objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih ali gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo v primeru, ko se lastnika sosednjih zemljišč pismeno sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta.
- (7) Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov od gradbene parcele veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.
- (8) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5 m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture je dopustna do meje gradbene oz. zemljiške parcele in do regulacijske linije oz. meje javne prometne površine.
- (9) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5 m, za zasebne potrebe je dopustna z odkomom min. 60 cm do meje gradbene oz. zemljiške parcele in min. 60 cm od regulacijske linije oz. meje javne prometne površine s pisnim soglasjem sosedu ali upravljavca javne površine. Podporni zidovi ob regulacijski liniji oz. ob javni cesti morajo biti postavljeni izven pregledne berme (polja preglednosti). Gradnja podpornega zida ob medsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo.
- (10) Gradnja osnovnih in spremljajočih objektov, kjer je dopustna lega do regulacijske linije ali do meje javne površine, je dopustna, če na tem odseku ni planirana rekonstrukcija oz. širitev ceste ali druge gospodarske javne infrastrukture. Odmike presodi upravljavec javne površine glede na načrtovane ureditve in dejanske razmere na terenu.
- (11) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od nove meje gozda vsaj 1 m. S soglasjem javne gozdarske službe je možna tudi gradnja bliže gozdnemu robu.

3.2.4.2. Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov

73. člen

lega nezahtevnih in enostavnih objektov

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na podrobnejših namenskih rabah je določena v tabeli 3, ki je sestavni del odloka.
- (2) Začasni objekti za turistično ponudbo (kot npr. kiosk, gostinski vrt, pokriti prostor, oder z nadstreškom, cirkus, tribuna) morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo osnovnega toka peš prometa in funkcionalno oviranih ljudi, da ne ovirajo prometa interventnih vozil ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
- (3) Nezahtevnih in enostavnih pomožnih infrastrukturnih objektov (kot npr. bazna postaja, kiosk za meritev stanja okolja, energetski in telekomunikacijski objekti) ni dopustno postavljati v območjih ali v neposredni bližini objektov naravnih vrednot in kulturne dediščine.

74. člen

odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov

- (1) *Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (kot npr.: objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov in sorodni) morajo biti:*
- *najmanj 4 m od meje gradbene parcele ali regulacijske linije;*
 - *manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta,*
 - *večje odmike je treba zagotoviti v primeru rekonstrukcije ali novogradnje ceste in jih določi upravljavec javne površine.*
- (2) *Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (kot npr.: majhna stavb, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, manjša komunalna čistilna naprava, nepretočna greznic, rezervoar, vodnjak, vodomet, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode ter namakanje, pomožni letališki in pomožni objekt na smučišču in objekti) morajo biti:*
- *najmanj 2 m od meje gradbene parcele ali regulacijske linije;*
 - *manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;*
 - *večje odmike je treba zagotoviti v primeru rekonstrukcije ali novogradnje ceste in jih določi upravljavec javne površine.*
- (3) *Nezahtevni in enostavni objekti (kot npr.: pomožni objekt v javni rabi, podporni zid, pomožni komunalni objekt, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, pomol, objekt za oglaševanje ter sorodni) so lahko postavljeni do parcelne meje s pisnim soglasjem sosedu oz. upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta. Ograje je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu, vendar le, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.*

75. člen

namestitve naprav kot investicijska vzdrževalna dela

Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti:

- *na ali v zgradbo ali gradbeno-inženirski objekt, v tem primeru enostavna naprava ne sme presegati višine zgradbe;*
- *na gradbeno parcelo - v tem primeru naprava ne sme presegati višine zgradbe, odmik enostavne narave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe.*

Klimatske naprave, vetrnice za proizvodnjo električne energije in podobne naprave ni dopustno nameščati na fasade, ki so ob ulici.

3.2.4.3. Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje

76. člen

višina objektov

- (1) *Višina in etažnost objektov sta določeni za posamezne vrste objektov v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oz. v posebnih PIP.*
- (2) *Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja oz. zaselka, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oz. zaselka.*

77. člen

klet oz. podzemne etaže

- (1) *Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen v primeru omejitev zaradi geomehanskih razmer, varstva podtalnice ali drugih razlogov.*

- (2) *Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami ter določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.*
- (3) *Odmik kleti od parcelne meje mora biti min. 4 m, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu.*
- (4) *Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto novo urejenega terena, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti in faktorja izrabe.*
- (5) *Kletna etaža, ki sega nad koto urejenega terena, se šteje v zazidano in bruto etažno površino v naslednjih primerih:*
- *če podzemne etaže segajo nad nivo urejenega terena in so prostori kletne etaže osvetljeni (na fasadi kletne etaže okna ali vrata). V tem primeru se upošteva površina osvetljenih prostorov oz. najmanj površina, ki jo tvorijo širina dela fasade z odprtini in polovica globine kletne etaže;*
 - *v zazidano površino se štejejo tudi tisti deli podzemnih etaž objekta, ki pretirano segajo iz raščenege terena in so bili kasneje zasuti. Za pretirano izstopajoče dele se štejejo tisti deli stavbe, ki segajo nad linijo terena, ki povezuje zgornjo in spodnjo koto gradbene parcele, dopustna toleranca je nagib terena 2:1, ki se ga prikaže od spodnje kote gradbene parcele.*
- (6) *Pri rekonstrukciji in nadomestitvi obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.*

78. člen

kolenčni zid

Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zida, kapne lege in strešne konstrukcije. Višino se meri na zunanji strani zunanjega zida (nosilne konstrukcije). Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca ali strešne plošče).

Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena za posamezne vrste objektov v določbah za oblikovanje v ureditvenih enotah.

Navedene višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se uporabijo kot merilo tudi, ko streha nima običajne izvedbe s kolenčnim zidom in kapno lego (kot npr. streha brez kapne lege ali masivna izvedba v betonu ali izvedba z večetažnimi prostori).

Mera oz. višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je razvidna v grafičnih prikazih, ki so sestavni del obrazložitve odloka.

79. člen

streha

Oblika in naklon strehe sta določena v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oz. v posebnih PIP.

80. člen

kritina

- (1) *Strehe s strešinami v nagibu morajo biti krite s kritino opečne barve..*
- (2) *Strehe v območjih varstva kulturne dediščine in vplivnih območjih varstva kulturne dediščine morajo biti krite s kritino, značilno in prevladujočo za to območje (korci). Dopustne so kritine z majhnimi strešniki oz. kritino, ki ima teksturo drobnih strešnikov.*
- (3) *Pločevinasta kritina, ki ne oksidira in/ali ima odsev, ni dopustna. Pločevinasta kritina v polmat sijaju je dopustna.*
- (4) *Kritine z odsevom niso dopustne (npr. glaziran strešnik je še sprejemljiv), razen za manjše površine arhitekturnih elementov (kot npr. steklene nadstrešnice nad vhodi, ob objektih nad pločnikom, strehe arkadnih hodnikov, nad prehodi in postajališči ipd.).*

81. člen

odstranitev objekta

Če se pri gradnji novega objekta ohrani del obstoječega objekta, del pa odstrani, je treba ohranjeni del obstoječega in novi objekt povezati v enotno ter skladno oblikovano stavbno maso. Nakloni strešin in kritina morajo biti enaki.

82. člen

podporni zidovi višine nad 1,5 m

- (1) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5 m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture se v naseljih priporoča v terasah/kaskadah.*
- (2) Pri gradnji podpornih zidov, višjih od 2,2 m, za zasebne potrebe in ob javni površini, zgornji rob podpornega zida ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2 m nad koto urejene javne površine. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.*
- (3) Pri gradnji podpornih zidov, višjih od 2,2 m, ob medsosedski meji, zgornji rob podpornega zida ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2 m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.*

3.2.4.4. Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov

83. člen

nezahtevni in enostavni objekti

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni tako, da so lahko odstranljivi in je po njihovi odstranitvi možna enostavna vzpostavitev prejšnjega stanja v prostoru.

84. člen

ograje do višine 3 m

- (1) Višina ograje ob javni površini je dopustna do višine 1,2 m. Višje ograje so ob javni površini dopustne le kot protihrupne ali zaščitne ograje. Višina medsosedske ograje je dopustna do 2 m.*
- (2) Oblikovanje ograj ob javnih površinah v ureditvenih enotah "v" – vas naj se zgleduje po tradicionalnih primerih ograjevanja parcel.*

85. člen

škarpe in podporni zidovi do 1,5 m

- (1) Gradnja podpornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti.*
- (2) Gradnja podpornih zidov za potrebe izravnave vrta okrog objekta ni sprejemljiva. Nasipavanje površin za zasebne potrebe (vrtovi ipd.) na gradbenih parcelah je dopustno do nagibov naravnega posipa.*
- (3) Gradnja podpornega zida ob medsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo. Prekomerni negativni vplivi (kot npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.*

86. člen

objekti za oglaševanje

- (1) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na objektih in/ali na funkcionalnih zemljiščih teh objektov, v katerih se izvaja oglaševana dejavnost ali na drugem stavbnem zemljišču naselja. Postavitev oglasnega panoja ali drugega sorodnega objekta/konstrukcije za oglaševanje nad sleme objekta ni dopustno.*
- (2) Oglasne panoje ali druge sorodne objekte za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z odlokom o plakatanju in oglaševanju v občini.*
- (3) Oglasne panoje ali druge sorodne objekte za oglaševanje ni dopustno postavljati na:*

- na površinah naravnih vrednot in površinah s kulturno dediščino;
 - na kmetijskih in gozdarskih objektih na površinah primarne namenske rabe.
- (4) Izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti nameščeni najmanj 2,3 m nad pločnikom.

3.2.4.5. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah

87. člen

- (1) Z ureditvenimi enotami so določeni PIP za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov ter drugih posegov v prostor. Naziv ureditvene enote je lastno ime tipa ureditvene enote in ne pomeni dopustne dejavnosti.
- (2) OPN določa PIP za naslednje ureditvene enote:
- vj* vaško jedro (strnjena zazidava v nizu z večjo stopnjo ohranjenosti in prilagajanja);
 - v* vas (strnjena zazidava prostostojećih objektov srednjega merila);
 - e* enodružinska zazidava (zazidava prostostojećih objektov manjšega merila);
 - dv* dvojčki in vrstne hiše (strnjena zazidava objektov manjšega merila v nizu);
 - x* svojstveno oblikovanje (npr. cerkev, šola, zdravstveni dom, samostan);
 - vi* vile;
 - b* bloki (zazidava prostostojećih objektov ali objektov v nizu srednjega merila);
 - d* dvoranski objekti (prostostojeći ploščati objekti srednjega do velikega merila);
 - n* infrastrukturni objekti in naprave;
 - p* prometne površine;
 - zp* parkovne površine;
 - zi* igrišča;
 - zk* pokopališča;
 - 0* ni predpisan tip oblikovanja.
- (3) Ko je za posamezni EUP določenih več tipov ureditvenih enot, je dopustno oblikovanje objektov po navedenih tipih ureditvenih enot. Objekti se medsebojno lahko stikajo, v tem primeru ne veljajo določbe o medsebojnih odmikih iz posameznih tipov ureditvenih enot.

88. člen

UREDITVENA ENOTA VAŠKO JEDRO (*vj*)

(1) V ureditveni enoti vaško jedro (*vj*) se mora arhitekturno oblikovanje posegov zgledovati po oblikovnih kakovostih krajevno značilne arhitekture. Pri načrtovanju naj se upošteva urbanistično in arhitekturno tradicijo lokalnega graditeljstva oziroma značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih reliefnih, klimatskih, ekoloških in kulturnih značilnosti krajine.

(2) Merila in pogoji za stanovanjske stavbe:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- faktor izrabe (FI) do 0,85;
- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja;
- odmiki:
 - najmanj 4 m od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije;
 - objekt je lahko postavljen na mejo gradbene parcele oz. regulacijsko linijo na območjih obstoječe zazidave, kjer obstoječi objekti že stojijo na meji gradbene parcele oz. regulacijske linije ter na območjih, kjer je določena gradbena linija;
 - manjši odmik je dopusten v primeru ohranjanja naselbinske dediščine in značilne postavitve objektov na parcelno mejo: stanovanjski objekti so lahko postavljeni ob parcelno mejo ulice, kadar se s tem ohranja značilna gradbena linija in na tem delu ni predvidena rekonstrukcija ali preureditev ceste/javne površine;
 - odmiki med objekti: stanovanjski objekt se lahko stika z drugimi osnovnimi objekti na gradbeni parceli;
 - objekti na sosednjih gradbenih parcelah se lahko stikajo v območju obstoječih nizov strnjene zazidave
- tloris stanovanjske stavbe: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa najmanj 1 : 1,5, razen v primerih strnjenih stavb v nizu, kjer navedeno razmerje ni pogoj;

- *višina stanovanjske stavbe:*
 - *do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko do 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 40 cm;*
 - *ali do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko do 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 140 cm;*
 - *pri nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;*
- *streha:*
 - *naklon 20° - 25°;*
 - *praviloma dvokapnica nad osnovnim tlorisom, dopustne so tudi večkapnice, pri čemer naj bo dvokapnica nad osnovnim - prevladujočim stavbnim volumnom, sleme mora potekati v smeri niza hiš, vzporedno z ulico oz. v primeru samostojnega objekta v smeri daljše stranice objekta. Strešine osnovne strehe morajo imeti enak naklon, drugačen naklon je dopusten nad arhitekturnimi elementi in na nestanovanjskih objektih;*
 - *drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta, in kadar funkcija objekta zahteva širino objekta, ki presega 15 m;*
- *previsi in pomoli nad pritličjem na fasadah, ki so vidne iz javnih površin, niso dopustni;*
- *kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.*

(3) Objekti terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- *faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;*
- *faktor izrabe (FI) do 0,75;*
- *odmiki:*
 - *najmanj 4 m od meje gradbene parcele;*
 - *manjši odmik je dopusten ob ohranjanju naselbinske dediščine in značilne postavitve objektov na parcelno mejo, objekti so lahko postavljeni ob sosednjo parcelno mejo v soglasju s sosedom;*
- *tloris: podolgovat, z razmerjem stranic najmanj 1 : 1,5 razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer navedeno razmerje ni pogoj;*
- *višina objekta:*
 - *do K+P+1+M, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, pritličje do 30 cm nad urejenim terenom;*
 - *pri nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;*
- *streha:*
 - *naklon 20° - 25°;*
 - *dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme v smeri daljše stranice objekta,*
 - *praviloma dvokapnica nad osnovnim tlorisom, dopustne so tudi večkapnice, pri čemer naj bo dvokapnica nad osnovnim - prevladujočim stavbnim volumnom, sleme mora potekati v smeri niza hiš, vzporedno z ulico oz. v primeru samostojnega objekta v smeri daljše stranice objekta. Strešine osnovne strehe morajo imeti enak naklon, drugačen naklon je dopusten nad arhitekturnimi elementi in na nestanovanjskih objektih;*
 - *drugačen naklon je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta;*
- *kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.*

(4) Nezahtevni in enostavni objekti: odmiki so določeni v pogojih za urbanistično oblikovanje, arhitekturno oblikovanje je določeno v pogojih za arhitekturno oblikovanje.

89. člen

UREDITVENA ENOTA VAS (v)

(1) V ureditveni enoti vas (v) se mora arhitekturno oblikovanje posegov zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture. Objekti morajo biti oblikovani v takšnih razmerjih in velikosti, da so skladni s

sosednjimi objekti v naselju ali gruči. Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne sme bistveno odstopati od razmerij in velikosti sosednjih objektov. Bistveno preseganje skladnega merila ni dopustno.

(2) Merila in pogoji za stanovanjske stavbe:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- faktor izrabe (FI) do 0,75;
- odmiki: poleg skupnih PIP glede odmikov v poglavju o urbanističnem oblikovanju veljajo še:
 - odmiki med objekti: stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje na isti gradbeni oz. lastniški parceli se lahko stikata;
 - več stanovanjskih objektov na isti gradbeni oz. lastniški parceli se lahko medsebojno stika, pri tem je treba zagotoviti možnost, da se posamezni objekt lahko uporablja samostojno (npr. v primeru spremembe lastništva), da je zagotovljena varnost, raba in vzdrževanje posamičnega objekta;
- tloris: podolgovat z razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;
- višina:
 - do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 140 cm;
 - ali do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 180 cm;
 - v primeru nagnjenega terena lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;
- streha:
 - naklon 20° - 25°;
 - drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten v primeru rekonstrukcije obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 60 % strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini), drugačen naklon je dopusten na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 40 % ploskve vseh strešnih ploskev;
 - sleme v smeri daljše stranice objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(3) Merila in pogoji za kmetijska gospodarska poslopja:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- odmiki: poleg skupnih PIP glede odmikov v poglavju o urbanističnem oblikovanju veljajo še:
 - odmiki med objekti: medsebojno se na isti gradbeni parceli lahko stikajo gospodarska poslopja ter stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje;
- tloris: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4,
- višina gospodarskega poslopja: do K+P+M oz. max. 7,5 m do kapi, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, pri nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;
- pri nagnjenem terenu je višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ dve polni etaži;
- streha:
 - naklon 20° - 25°;
 - drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m, drugačen naklon je dopusten na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 40 % ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 60 % strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);
 - sleme v smeri daljše stranice objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(4) Merila in pogoji za gospodarske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- zazidana površina stavbe je lahko največ 300 m²;
- odmiki: poleg skupnih PIP glede odmikov v poglavju o urbanističnem oblikovanju veljajo še:

- *odmiki med objekti: medsebojno se na isti gradbeni parceli lahko stikajo gospodarski objekti ter stanovanjski objekt z gospodarskim objektom;*
- *tloris: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;*
- *višina gospodarskega poslopja: do K+P+M oz. max. 7,5 m do kapi, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, pri nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;*
- *streha:*
 - *naklon 20° - 25°;*
 - *drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten v primeru rekonstrukcije obstoječe položnejše ali strmejšje strehe, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m, drugačen naklon je dopusten na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 40% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme v smeri daljše stranice objekta, ki obsega min. 60% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini),*
 - *sleme v smeri daljše stranice objekta;*
- *kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.*

(5) Objekti terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- *faktor zazidanosti (FZ) do 0,3.*
- *faktor izrabe (FI) do 0,5;*
- *zazidana površina stavbe je lahko največ 300 m²;*
- *odmiki: veljajo skupni PIP;*
- *tloris: podolgovat, z razmerjem stranic vsaj 1 : 1,4;*
- *višina: do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, pri nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;*
- *streha:*
 - *naklon 20° - 25°;*
 - *drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejšje strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m, drugačen naklon je dopusten na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 40 % vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 60 % strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);*

90. člen

UREDITVENA ENOTA ENODRUŽINSKA ZAZIDAVA (e)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- *faktor zazidanosti (FZ) do 0,3, v EUP-jih AJD (Ajdovščina) z ureditveno enoto (e) je dopusten faktor zazidanosti do 0,4;*
- *faktor izrabe (FI) do 0,75;*
- *faktor zelenih površin (FP) mora biti 0,3 ali večji;*
- *v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja;*
- *odmiki: veljajo skupni PIP;*
 - *najmanj 4 m od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije;*
- *višina:*
 - *do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm;*
 - *ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom;*
 - *za objekte, katerih širina je 8 m ali manj, je dopustna max. višina objekta K+P+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pa je lahko do 160 cm, pritličje objekta je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom;*
 - *pri nagnjenem terenu je višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ tri etaže (vidnost nad terenom do K+P+1+M);*

- streha: priporočljiv naklon 20° - 25° ;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(2) Merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- faktor izrabe (FI) do 0,5;
- odmiki: 6 m od meje gradbene parcele;
- višina stavbe: do K+P+M oz. max. 9 m do kapi, pritličje do 100 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, pri nagnjenem terenu je največja objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ tri etaže (vidnost nad terenom do K+P+1).

91. člen

UREDITVENA ENOTA DVOJČKI IN VRSTNE HIŠE (dv)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja;
- odmiki (veljajo skupni PIP):
 - najmanj 4 m v prečni smeri od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije;
 - v vzdolžni smeri se objekti medsebojno stikajo;
- višina:
 - do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oz. urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm;
 - ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom;
 - pri nagnjenem terenu je višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ tri etaže (vidnost nad terenom do K+P+1+M);
- streha: priporočljiv naklon 20° - 25° ;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korec ali drug material s sorodno drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

92. člen

UREDITVENA ENOTA VILE (vi)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte, terciarne in kvartarne dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- faktor zelenih površin (FP) do 0,5;
- v posamezni vili so dopustna največ štiri stanovanja;
- odmiki:
 - najmanj 4 m od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije;
 - dopustna je postavitve enega osnovnega in enega spremljajočega objekta na gradbeni parceli;
- višina:
 - do K+P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;
 - ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom;
 - pri nagnjenem terenu je višina objekta, ki sega nad urejen teren, lahko največ tri polne etaže.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti: odmiki so določeni v pogojih za urbanistično oblikovanje, arhitekturno oblikovanje je določeno v pogojih za arhitekturno oblikovanje.

93. člen

UREDITVENA ENOTA POSAMIČNI OBJEKTI S SVOJSTVENIM OBLIKOVANJEM (x)

(1) Oblikovanje v ureditveni enoti s svojstvenim oblikovanjem je svobodno – svojstveno. Za ureditveno enoto s svojstvenim oblikovanjem (x), ne veljajo skupna merila in pogoji za oblikovanje objektov in

posegov v prostor.

- (1) Odmiki: min. 6 m od meje gradbene parcele, odmik min. 4 m je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8 m nad urejenim terenom. Manjši odmik od 4m je dopusten v območjih ohranjanja kulturne dediščine, kjer so objekti lahko z eno ali več stranicami postavljeni na parcelno mejo.
- (2) Posegi na obstoječih objektih z elementi kulturne dediščine morajo upoštevati oblikovne značilnosti in kvalitete obstoječih objektov s svojstvenim oblikovanjem ter jih dopolnjevati.
- (3) Oblikovanje novih objektov je lahko svojstveno (posebno), vendar naj se pri tem vzdržuje skladno razmerje z okolico, merili, stavbnimi razmerji ter načeli sestavljanja stavbnih volumnov značilnih in kakovostnih prvin arhitekture širšega območja.

94. člen

UREDITVENA ENOTA BLOKI (b)

V ureditveni enoti bloki (b) za oblikovanje blokov velja:

- faktor zazidanosti (FZ) 0,3;
- faktor izrabe (FI) 1,0;
- odmiki:
 - najmanj 6 m od meje gradbene parcele oz. regulacijske linije;
 - manjši odmik (4 m) je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8 m nad urejenim terenom, manjši odmiki niso dopustni;
- višina: največ $K+P+4+M$, pritličje pri vhodu je lahko največ 100 cm nad terenom,
- dozidave stanovanjskih blokov oz. stolpičev morajo biti oblikovane in izvedene enotno za cel objekt,
- dozidave vhodov so dopustne za skupne potrebe stanovalcev (vetrolov, vhodni prostor z nabiralniki, prostor za odpadke ali kolesarnica ipd.), dopustne so tudi razširitve bivalnih prostorov z zimskimi vrtovi,
- v sklopu rekonstrukcije strehe je dopustno mansardne prostore urediti v bivalne površine, rekonstrukcija mora biti izvedena tako, da je streha oblikovana in izvedena enotno za cel objekt,
- zasteklitve balkonov morajo biti izvedene enotno za cel objekt.

95. člen

UREDITVENA ENOTA DVORANSKI OBJEKTI (d)

Merila in pogoji za dvoranske objekte (d):

- odmiki:
 - najmanj 6 m od meje gradbene parcele, odmik min. 4 m je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8 m nad urejenim terenom, razen za rastlinjake, kjer je dopustna postavitvev do parcelne meje s pisnim soglasjem sosedu;
 - objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih ali gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo v primeru, ko se lastnika sosednjih zemljišč sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
- višina: max. vertikalni gabarit znaša: $K+P+1$, pri čemer je lahko višina strešnega venca oz. kapi največ 12 m nad urejenim terenom, večja višina je dopustna pri tehnoloških zahtevah, ki terjajo večjo višino od 12 m;
- na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne le, kadar se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase;
- poslovne stavbe (pisarne) naj se postavijo bližje ulici ali odprtim javnim površinam;
- parkirišča za dejavnosti je treba v celoti zagotoviti na gradbeni parceli.

Za poslovne objekte je dopustno oblikovanje v skladu s PIP za ureditveno enoto "b" - bloki.

96. člen

UREDITVENA ENOTA INFRASTRUKTURNI OBJEKTI IN NAPRAVE (n)

Ureditvena enota »n« ureja območja z objekti in napravami za infrastrukturo (RTP, HE, ČN ...), ki imajo

svojestven videz:

- *odmiki: 6 m od meje gradbene parcele, manjši odmik (min. 4 m) je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oz. roba venca do 8 m nad urejenim terenom.*

97. člen

UREDITVENA ENOTA PROMETNE POVRŠINE (p)

Ureditvena enota »p« ureja prometne površine. V ureditveni enoti veljajo naslednja merila in pogoji:

- *dopustne so prometne ureditve, ureditve infrastrukture, zasaditve vegetacije, gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe prometne ter druge infrastrukture,*
- *dopustne so postavitve urbane opreme, obeležij, občinskih oglasnih tabel, prometne signalizacije in začasnih objektov za prireditve,*
- *postavitve ekoloških otokov in javnih sanitarij.*

98. člen

UREDITVENA ENOTA IGRIŠČA (zi)

(1) Merila in pogoji za urejanje travnatih igrišč (zi):

- *igralno polje naj bo odmaknjeno od sosednje parcele najmanj 4 m;*
- *glede na lokalne razmere je izjemoma dopustno tudi manj ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.*

(2) Merila in pogoji za novogradnje manjših objektov v funkciji povezani s športno- rekreacijsko dejavnostjo:

- *višinski gabarit: P;*
- *odmiki objekta od meje gradbene parcele: praviloma 4 m, manjši odmik je možen ob soglasju sosedaj;*
- *arhitekturno oblikovanje skladno z določbami za ureditveno enoto (v).*

99. člen

UREDITVENA ENOTA PARKOVNE POVRŠINE (zp)

Merila in pogoji za parkovne površine:

- *dopustne so parkovne ureditve, ureditve otroških igrišč, postavitve urbane opreme;*
- *postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe parka, sprostitve, pasivne rekreacije in kulture;*
- *odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna kot sanitarna sečnja ali pri javnih ureditvah, odstranitve dreves je treba nadomestiti;*
- *vodnogospodarske ureditve;*
- *gradnja stavb ni dopustna.*

100. člen

UREDITVENA ENOTA POKOPALIŠČA (zk)

Merila in pogoji za pokopališča:

- *dopustne so ureditve grobov in zelenih površin;*
- *postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe pokopališča;*
- *ureditve infrastrukture (prometno, komunalno in energetska omrežje ter naprave, omrežja in naprave za zveze);*
- *vodnogospodarske ureditve;*
- *dopustna je gradnja objektov za potrebe pokopavanja in spremljajočih dejavnosti pokopališča;*
- *oblikovanje objektov in ureditev naj se zgleduje po kakovostnih prvinah lokacije.*

3.2.4.6. PIP za oblikovanje drugih posegov

101. člen

(1) Površine trgov in glavnih vaških cest naj bodo urejene tako, da se s tlaki ločijo primarne vozne površine

od drugih vozni in peš površin. Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in vozni površin, naj bo vedno urejena minimalna širina za pešce (najmanj 60 cm) vsaj na eni strani vozišča, vozišče pa naj se zoži.

- (2) Pri urejanju javni površin in pri prometnih ureditvah niso dopustne odstranitve varovanih dreves, ki so naravna znamenitost ali sestavni del kulturne dediščine. Pri sanitarni sečnji varovanega drevesa je treba odstranjeno drevo na isti ali sorodni lokaciji nadomestiti v bližini s soglasjem pristojne varstvene službe.
- (3) Pri urejanju okolice objektov in javni površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

102. člen

Ureditve kampov in šotorišč so dopustne na površinah primarne rabe prostora, objekti kampa (recepција, sanitarije ...) pa morajo biti urejeni na stavbnih zemljiščih. Dopustne so spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe kampov.

103. člen

urejanje zemljišč

- (1) Po zaključenih gradbenih delih je treba neurtjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Izven naselij je za ozelenjevanje treba uporabljati samonikle vrste.
- (2) Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami.
- (3) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.
- (4) Graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

104. člen

Ureditve vodotokov in hudournikov morajo biti izvedene predvsem iz naravnih materialov. Drevesa in grmovje ob vodotokih je treba ohranjati oziroma med izvajanjem posega ali takoj po njem površine sanirati ali renaturirati.

105. člen

- (1) Z urejanjem kmetijskih zemljišč ter z gradnjo kmetijskih in gozdnih prometnic se ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ali preprečiti odtoka visokih voda in hudournikov. Urejanje je treba izvajati pravočasno, da se površine zarastejo do jesenskega deževja.
- (2) Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba:
 - ohranjati pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves, kjer razmere to dopuščajo,
 - ohranjati gozdni rob oziroma ga na novo zasaditi ali okrepiti;
 - ohranjati površinske geomorfološke značilnosti in posebnosti.

3.2.5. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo

106. člen

- (1) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Velikost gradbene parcele mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen kadar je del teh potreb pogodbeno zagotovljen na drugem zemljišču. Na območjih, kjer je

določena regulacijska linija (RL), gradbena parcela lahko sega do regulacijske linije. Gradbena parcela lahko sega preko RL pri gradnji gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ali pri gradnji delov objekta preko regulacijske linije (npr. balkon ali podhod). Na gradbeni parceli je lahko postavljen en ali več osnovnih objektov, spremljajočih objektov, enostavnih in nezahtevnih objektov.

- (2) Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3 m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5 m. Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5 m.
- (3) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča – stavbišča.

3.2.6. Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo

3.2.6.1. Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje

107. člen

- (1) Varovana površina za ceste in prometne povezave, ki je določena v grafičnem prikazu, je površina, ki se varuje za ureditev novih prometnih povezav, na njej niso dovoljeni posegi, ki bi onemogočali kasnejšo ureditev prometne povezave.
- (2) Pri odstopanju površine za ceste (PC), določene v podrobnejši namenski rabi prostora, od dejanskega stanja v prostoru, se površina ceste določi na podlagi geodetske izmere, upošteva se podatek o dejanskem stanju.
- (3) Pri planiranih površinah za novogradnje cest so dopustna odstopanja od grafično določene trase ceste glede trase/poteka ceste ali širine površine ceste. Odstopanja so dopustna pri ustrežnejših prostorskih, okoljskih, prometno-tehničnih in ekonomskih rešitvah.

108. člen

- (1) Ulični prostor oz. javna prometna površina je v naseljih določena z regulacijskimi linijami. Širina javne prometne površine se lahko razširi v primeru rekonstrukcije ceste in s tem povezane ureditve uličnega prostora. Poleg regulacijske linije je treba pri posegih upoštevati min. pogoje za ureditev prometnih površin, ki so:
 - v naseljih v območjih obstoječe strnjene zazidave je min. širina ulice 6 m, razen v območjih varstva kulturne dediščine, kjer se ohranja značilna gradbena linija obstoječe zazidave. Min. širina ulice se upošteva pri določitvi odmikov objektov od javne površine (op: če je obstoječa širina ulice manjša od navedene širine 6 m, se upošteva navedena širina za možno razširitev ulice tako, da se na vsaki strani ulice upošteva polovica razlike v širini ulice), odmike presoja upravljavec javnih površin pri dovoljevanju posegov v prostor;
 - v naseljih na območjih novogradenj je min. širina ulice 10 m (to je 5 m na vsako stran od osi ceste), kar pomeni planirano RL, ki jo pri dovoljevanju posegov v prostor presoja upravljavec javnih površin;
- (2) Odmike presoja upravljavec javne površine.
- (3) Ob javnih površinah (po ZKP ali stanju v prostoru), kjer RL ni določena (grafično prikazana) se prav tako upoštevajo določbe za RL. V primeru odstopanja ZKP in dejanskega stanja v prostoru se meja med javno in zasebno površino določi na podlagi geodetske izmere, načrtovanih ureditev in pogojev upravljavca ceste.

109. člen

Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je treba višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte tako, da se pri tem dostopnost v objekte izboljša in ne poslabša, razen če to ni izvedljivo zaradi prometno-tehničnih zahtev za izvedbo javne ceste oz. javne površine.

110. člen

priključki na ceste

- (1) Priključki na državne in lokalne ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna

varnost.

- (2) *Dovoz na gradbeno parcelo naj se zagotavlja iz lokalnih cest. Območja urejanja naj se na državne ceste priključujejo preko združenih prometnih priključkov – križišč, ki morajo zagotavljati predpisano varnost in tehnične zahteve.*
- (3) *Priključki na državne in lokalne ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oz. lokalne ceste.*
- (4) *Priključevanje lokalnih na državne ceste ter izvajanje posegov ob državnih cestah ne sme ogroziti varnosti prometa in stabilnosti državnih cest.*
- (5) *Meteorne vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na državno ali lokalno cesto, tako da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode iz lokalnih cest ali iz gradbenih parcel ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo državne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.*

111. člen

projektne pogoje in soglasja

- (1) *Za vsak poseg v varovalni pas državnih cest je treba v skladu z zakonom o javnih cestah ter zakonom o graditvi objektov pridobiti projektne pogoje in projektne soglasja Direkcije RS za ceste.*
- (2) *Za vsak poseg v varovalni pas lokalnih cest in javnih poti je treba pridobiti projektne pogoje ter soglasja občinske službe za komunalne zadeve.*

112. člen

parkirišča

- (1) *Parkirišča za dejavnosti je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. To velja zlasti za novogradnje stanovanj, gospodarskih dejavnosti, trgovine, gostinstva. Odstopanja so možna za obstoječe dejavnosti centralnega značaja v strnjenih delih naselij v okviru določbe tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.*
- (2) *Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet (trgovine, gostinski obrati, servisi, delavnice za popravila avtomobilov, banke, pošte ipd.) ali pa so potrebne manjše deponije in skladišča, je treba zagotoviti parkirne prostore oziroma deponije in skladišča na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču.*
Zagotovitev parkirnih prostorov na javnih parkirnih površinah je dopustno izjemoma, in sicer na podlagi soglasja upravljavca. Zagotavljanje parkirišč na javnih površinah ali na drugih (bližnjih) zemljiščih je možno za že obstoječe in nove dejavnosti v gosteje zazidanih delih naselij, kjer ni možnosti za zagotovitev novih površin za parkiranje, dejavnost pa ima centralni značaj.
- (3) *Občinska uprava oz. upravljavec soglasje izda, ko javne parkirne površine zadoščajo, ali ko nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.*
- (4) *Za izračun števila parkirišč glede na dejavnosti oz. namembnosti objekta veljajo naslednja merila:*

• <i>stanovajske stavbe</i>	<i>1,5 PM/stanovanje do 50 m² neto površine 2 PM/stanovanje nad 50 m² neto površine 3 PM/stanovanje nad 100 m² neto površine</i>
• <i>počitniška stanovanja</i>	<i>2 PM/stanovanje oz. počitniški objekt</i>
• <i>poslovni prostori, uprava (pisarne)</i>	<i>1 PM/30 m² neto površine</i>
• <i>poslovni prostori, uprava delo s strankami</i>	<i>1 PM/20 m² neto površine</i>
• <i>trgovina</i>	<i>1 PM/30 m² koristne/prodajne površine oz. min. 2 PM na posamezen lokal oz. trgovino za posamično lokacijo</i>
• <i>gostinstvo</i>	<i>najmanj 5 PM na posamezen lokal oz. 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oz. na 4 ležišča v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oz. 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinsko-</i>

	<i>nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot</i>
• <i>kino, kulturni dom, gledališče ipd.</i>	<i>1 PM/10 sedežev</i>
• <i>cerkev</i>	<i>1 PM/15 sedežev</i>
• <i>športno rekreacijska igrišča</i>	<i>1 PM/250 m² igralne površine in 1 PM/10 obiskovalcev</i>
• <i>obrt, storitve, proizvodnja</i>	<i>1 PM/70 m² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene</i>

- (5) *Pri objektih oz. prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oz. min. 1 PM za posamično lokacijo parkirišča.*
- (6) *Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču, izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oz. gradbena parcela leži v območju ohranjanja naselbinske dediščine, in parkirišč ni možno zagotoviti na gradbeni parceli ali lastnem zemljišču.*
- (7) *Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.*
- (8) *Parkirišča za osebna vozila na površinah z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi. Zahteva ne velja začasna parkirišča v času prireditve. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo, tako da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.*

3.2.6.2. Prostorski izvedbeni pogoji za železniško infrastrukturo

113. člen varovalni pas železnice

- (1) *Za vsak poseg v 100 m varovalni pas železniške proge je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca železniške proge.*
- (2) *V varovalnem progovnem pasu niso dopustni posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost terena železniške proge.*
- (3) *V varovalnem pasu niso dopustne naprave oz. objekti, ki bi lahko z barvo, obliko, svetlobo ali čem drugim ovirali vidnost železniških signalnih naprav in signalov ali bi glede na pomen signalov lahko spravljali v zmoto železniške delavce.*

3.2.6.3. Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje

114. člen

- (1) *Vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, je treba priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje.*
- (2) *Do izgradnje omrežja in naprav za odvod in čiščenje odpadnih voda so obvezne dvoprekatne nepretočne greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija na čistilno napravo. Na območjih, kjer gradnja javne kanalizacije ni racionalna, je dopustna gradnja malih komunalnih čistilnih naprav.*
- (3) *Meteorne vode iz streh in čistih utrjenih površin se odvajajo v meteorno kanalizacijo ali ponikovalnice na gradbeni parceli objekta. Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje površin gradbene parcele. Meteorne vode s parkirišč je treba odvajati preko lovilcev olj. Ponikovalnice je dopustno urediti na območjih, ki niso plazovita ali erozijsko ogrožena. Pogoje priključevanja na meteorno kanalizacijo določi pristojni upravljavec komunalnih storitev.*
- (4) *Začasni objekti za prireditve, namenjeni gostinskim storitvam prehrane in pijače, ki imajo urejen začasni priključek na vodovod ali pri svoji dejavnosti generirajo odpadne vode, morajo imeti izveden začasen priključek na kanalizacijo.*
- (5) *Komunalne in energetske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo varstvo okolja in ustrezajo pogojem obrambe in zaščite.*
- (6) *Komunalno omrežje in naprave morajo biti vkopani v teren. Zemljišča tras podzemnih napeljav oz. vodov je treba po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oz. zasaadi z avtohtono vegetacijo.*

- (7) *Nadzemne komunalne in energetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Postavitve teh objektov v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine niso dopustne oz. morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo skladnost z varstvenimi cilji.*
- (8) *Trase in objekti obstoječe ter načrtovane infrastrukture so varovane površine. Odmike za posege v prostor v bližini obstoječe ali načrtovane infrastrukture določajo posamezni upravljavci infrastrukture.*

115. člen

odstranjevanje odpadkov

Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino, ki omogoča enostaven dostop.

Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati sistem javnega odvoza odpadkov (dostopnost zabojnikov za odvoz s smetarskimi vozili).

116. člen

energetska oskrba

(1) *Energetske ureditve (električno omrežje in naprave) morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo varstvo okolja in ustrezajo pogojem obrambe in zaščite.*

(2) *Nadzemne energetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Prostozačni elektrosvodi ne smejo potekati v smereh pogledov na kakovostne prostorske dominante.*

(3) *Trase in objekti obstoječe ter planirane energetske infrastrukture so varovane površine. Odmike za posege v prostor v bližini obstoječe ali načrtovane infrastrukture določajo posamezni upravljavci infrastrukture.*

117. člen

telekomunikacijsko omrežje in naprave

(1) *Pri načrtovanju objektov in naprav telekomunikacijskih omrežij je upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem ter življenjskem okolju.*

(2) *Objekte in naprave mobilne brezžične telefonije kot nezahtevne ali enostavne objekte je dopustno postavljati ob izpolnjevanju pogojev in meril tega odloka ter pogojev uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost.*

3.2.7. Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro

118. člen

(1) *Grajeno javno dobro državnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in javna površina na njih.*

(2) *Grajeno javno dobro lokalnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.*

(3) *Na območjih grajenega javnega dobra so posegi v prostor dopustni pod pogoji in s soglasjem upravljavca teh površin ali objektov.*

(4) *Občinski interes za grajeno javno dobro so površine za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, za javne površine, ki so v grafičnih prikazih določene z regulacijsko linijo in površine v rezervatih načrtovane prometne infrastrukture (rezervati cest in parkirišč). Občinski interes za grajeno javno dobro so tudi površine za načrtovano javno družbeno infrastrukturo in za rekreacijska območja, ki so določena z OPN.*

3.2.8. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin

3.2.8.1. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

119. člen

- (1) *Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Na območjih ohranjanja narave (naravne vrednote, ekološko pomembna območja in območja Natura 2000) je za vse posege treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda pristojno ministrstvo.*
- (2) *Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:*
- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;*
 - na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;*
 - na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;*
 - na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;*
 - na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;*
 - na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.*
- (3) *Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim bolj:*
- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;*
 - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;*
 - ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;*
 - ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je ta prekinjena.*
- (4) *Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:*
- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manj sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;*
 - rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;*
 - na posebna varstvena območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.*
- (5) *Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:*
- da se v čim bolj ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;*
 - da se v čim bolj ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;*
 - da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.*

3.2.8.2. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine

120. člen

- (1) Varstvo kulturne dediščine se izvaja na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine. Varstvo kulturne dediščine v Občini Ajdovščina je opredeljeno v Strokovnih zasnovah varstva kulturne dediščine za območje Občine Ajdovščina (Min. za kulturo, 3501-65/2009/7, 27.1.2010). Območja varstva kulturne dediščine (podatek ZVKDS OE NG, 7. 3. 2014) so razvidna v Prikazu stanja prostora, ki je priloga k OPN.
- (2) Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine) so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina ter vplivna območja dediščine. Ob neskladju drugih določb tega odloka s pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu PIP se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine.
- (3) Za vse posege v kulturni spomenik ali vplivno območje spomenika, za posege v varstveno območje dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njeno vplivno območje je treba pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.
- (4) Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dopustni. Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dopustni posegi (dozidave in nadzidave ter drugi posegi, ki bi bistveno spremenili zunanji videz objekta, novogradnje objektov in rekonstrukcija objekta), ki bi prizadeli varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot. Izvedba toplotne izolacije na zunanji strani stavb je dopustna, če se pri tem ohranijo štukature in druge kakovostne sestavine oblikovanja fasad ter s tem ne ogroža ohranitev varovanih elementov.
- (5) Pri raziskavah in odstranitvah arheoloških ostalin in pri raziskavah ter odstranitvah spomenika ali registrirane nepremične dediščine je treba pridobiti kulturno-varstveno soglasje ministra.
- (6) Pri vseh posegih v zemeljske plasti, tudi izven registriranih arheoloških najdišč, je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in/ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS.
- (7) Pri urejanju infrastrukture se je treba izogibati območjem registriranih arheoloških najdišč in s tem zagotavljati ustrezno varstvo arheoloških ostalin. Izjemoma so dopustni posegi v najdišča na stavbnih zemljiščih in v prostor robnih delov najdišč, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo. Obseg in čas izvedbe predhodnih arheoloških raziskav se določi v okviru postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta oz. s projektnimi pogoji za graditev.
- (8) Na območjih OPPN ali drugih posegov, za katere je treba pripraviti PVO (v skladu z okoljskimi predpisi), je treba pred pripravo OPPN izvesti arheološke raziskave in njihovih ugotovitev upoštevati v OPPN.
- (9) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. Posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti bo organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:
 - 9.1 Za registrirano stavbno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova;
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli);
 - funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora;
 - sestavine in pritikline;
 - stavbno pohištvo in notranja oprema;
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin);
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah);
 - celovitost dediščine v prostoru;

- *zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.*

9.2 Za registrirano naselbinsko dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

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

9.3 Za območja registrirane kulturne krajine velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- *krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine);*
- *značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa);*
- *tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini);*
- *tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice);*
- *odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem;*
- *avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov;*
- *preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva ter konstrukcije in likovni elementi;*
- *zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.*

9.4 Za registrirano memorialno dediščino velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- *avtentičnost lokacije,*
- *fizična pojavnost objekta;*
- *vsebinski, simbolni in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedutami.*

9.5 Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor tako, da se poškoduje arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dopustni ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

Posegi in dejavnosti v prostoru se morajo načrtovati in izvajati tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.

9.6 V območjih druge dediščine velja, da se ohranjajo vrednote kot so:

- *avtentičnost lokacije;*
- *fizična pojavnost dediščine in gradivo;*
- *osnovna namembnost oz. primarna raba (način delovanja);*
- *vsebinski in prostorski odnos med dediščino ter okolico.*

9.7 V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

3.2.8.3. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

121. člen

varstvo tal

- (1) Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.*
- (2) Rodovitno prst z območja gradnje je treba deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo se uredi tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti ter da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.*
- (3) Pri krčitvah gozda, umeščanju žičniških in drugih objektov ter naprav je treba izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod.*

122. člen

varstvo podtalnice

- (1) V vodovarstvenih pasovih vodnih virov je treba ravnati v skladu s predpisi o zavarovanju vodnega vira.*
- (2) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti vodno soglasje organa, pristojnega za vode.*

123. člen

odlaganje gradbenih odpadkov

Odlaganje gradbenih odpadkov je dopustno na površinah oz. lokacijah, ki jih v ta namen določi Občina Ajdovščina oz. pooblaščenec upravljavec komunalnih storitev.

3.2.8.4. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda

124. člen

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje.

125. člen

- (1) Pri urejanju prostora in izvajanju posegov v obvodnem prostoru je treba upoštevati varstvene pasove vodotokov. V tem pasu mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.*
- (2) Graditev v varstvenem pasu vodotokov ni dopustna.*
- (3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za dopustne izjeme po zakonu o vodah:*
 - gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo;*
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra;*
 - za ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;*
 - za ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;*
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;*
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;*
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali ter premoženja in izvajanju nalog policije;*
 - za poseganje v prostor je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja dovoljeno tudi za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja.*

3.2.9. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

126. člen

varstvo pred požarom

Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, zlasti pa zagotavljati:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;*
- potrebne odmike med objekti ali potrebno protipožarno ločitev;*
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;*
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.*

127. člen

poplavna območja

- (1) Na poplavnih območjih niso dopustne dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vodo, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, namenjenih varstvu pred škodljivim delovanjem voda.*
- (2) Za zagotavljanje poplavne varnosti in ohranjanje poplavnega režima so posegi na poplavnih območjih v skladu z določili 86. člena ZV-1 prepovedani.*
- (3) Na poplavnem območju, na katerem razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustni samo rekonstrukcija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim ter stanje voda.*
- (4) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.*
- (5) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor ter izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.*
- (6) Za vsak poseg na poplavnih območjih je treba pridobiti vodno soglasje.*

128. člen

plazljiva območja

- (1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati nestabilnost tal in plazovitost terena ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče in objekte pred zdrsom zemljine oz. pred zemeljskimi plazovi.*
- (2) Na plazljivem območju ni dopustno:*
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;*
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;*
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;*
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.*
- (3) Z geomehanskimi raziskavami je treba preveriti tehnične možnosti za graditev na labilnih tleh.*

129. člen

erozijska območja

- (1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati erozivnost kamenin ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče ter objekte pred erozijo.*
- (2) Na erozijskem območju je prepovedano:*

- poseganje v prostor, ki pospešuje erozijo in oblikuje hudournike;
- ogoljevanje površin;
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, ki uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
- zasipavanje izvirov;
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov;
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom;
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

130. člen

potresna varnost

Objekte je treba projektirati potresno varno. Upoštevati je treba podatke iz karte potresne nevarnosti Slovenije - projektnih pospeškov tal za povratno periodo 475 let in trdna tla Agencije RS za okolje.

3.2.10. Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

131. člen

varstvo vodnih virov in podtalja

- (1) V varstvenih pasovih vodnih virov so dopustni posegi v skladu z odloki o varstvenih pasovih vodnih virov in ob upoštevanju usmeritev iz pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/2004, 5/2006, 58/2011).
- (2) Ob izvajanju dejavnosti v območjih vodnih virov je treba upoštevati uredbo o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tal (Uradni list RS, št. 84/2005).

132. člen

osvetlitev in osončenje

- (1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno prezračevanje in osvetlitev bivalnih ter delovnih prostorov v skladu s predpisi in s tem odlokom.
- (2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V teh prostorih je treba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - na dan 21. 12. - najmanj 1 uro,
 - na dan 21. 3. in na dan 23. 9. - najmanj 3 ure, razen v 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah, za stavbe na severnih pobočjih ali v ozkih dolinah, za stavbe v stavbnem bloku in za stavbe v vrzelih.

133. člen

varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

- (1) Pri osvetljevanju objektov ali površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007, 109/2007, 62/2010)).
- (2) Svetilke zunanje razsvetljave morajo biti razporejene tako, da bosta jakost osvetlitve ter način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normam in standardom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja. Obstoječe svetilke se preoblikuje tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor enak 0 %, obstoječe sijalke je treba zamenjati z varčnimi. Na javno manj obremenjenih območjih javnih površin je treba uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklopiti posamezne

svetilke. Obstoječo razsvetljavo cest in javnih površin je treba prilagoditi določbam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10) najpozneje do 31. decembra 2016. Na novih stavbnih površinah mora občina kot obvezen ukrep k zmanjšanju porabe električne energije poskrbeti za vgraditev varčnih sijalk v svetilke.

- (3) Razsvetljava cest, javnih površin, železnice, proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov, fasad, kulturnih spomenikov, objektov za oglaševanje, športnih igrišč in gradbišč mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10), kar je treba preveriti z meritvami.

134. člen

varstvo zraka pred onesnaženjem

- (1) Pri graditvi objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
 (2) Objekte je obvezno priključevati na skupne kotlovnice tam, kjer je možno.
 (3) Proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se obvezno umešča v območja za namensko rabo IG.

135. člen

varstvo pred hrupom

- (1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010) za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.
- (2) I. stopnja varstva pred hrupom se določa za mirna območja na prostem, ki obsegajo zavarovana območja po predpisih s področja ohranjanja narave, razen za zavarovana območja v območju naselij, za območja cest in železniških prog v širini 1000 m od sredine pomembne ceste oz. pomembne železniške proge, območja prometne infrastrukture, za območja gozdov za izvajanje gozdarske dejavnosti, za območja za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter za območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) II. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. območje varstva pred hrupom):
- na območju stanovanj: za stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS), površine za stanovanja za posebne namene (SB), površine počitniških hiš (SP);
 - na posebnem območju: površine za turizem (BT).
- (4) III. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (III. območje varstva pred hrupom):
- na območju stanovanj: stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi (SK), površine za samostojne kmetije (SKk) in površine za gospodarska poslopja kmetij (SKg);
 - na območju centralnih dejavnosti: površine za centralne dejavnosti (CU), površine za izobraževanje (CDi), površine za verske dejavnosti (CDc), površine za mešane dejavnosti (CDm);
 - na območju zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS), površine parkov (ZP), druge urejene zelene površine (ZD), površine pokopališča (ZK);
 - na območju voda: VC in VI, razen površin na mirnem območju na prostem.
- (5) IV. stopnja varstva pred hrupom se določa na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa (IV. območje varstva pred hrupom):
- na območju proizvodnih dejavnosti: gospodarska cona (IG), površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK);
 - na posebnem območju: površine za trgovino in storitve (BD), območja športnih centrov (BC), površine za gozdarske in lovske koč (BTg);
 - na območju prometne infrastrukture: površine cest (PC), površine železnice (PŽ), površine letališča (PL), ostale prometne površine (PO);
 - na območju komunikacijske infrastrukture: območja komunikacijske infrastrukture (T);

- na območju energetske infrastrukture: oskrba z električno energijo (Ee);
 - na območju okoljske infrastrukture: površine za oskrbo z vodo (Ov), površine čistilne naprave (Oc), območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), površine za odlagališča odpadkov (Oo), površine za komunalne dejavnosti in gasilstvo (Ok);
 - na območju kmetijskih zemljišč: kmetijska zemljišča (K1) in (K2), razen na mirnem območju na prostem;
 - na območju gozdnih zemljišč: gozdna zemljišča (G) in varovalni gozd (Gv), razen na mirnem območju na prostem;
- (6) Ne glede na določila predhodnih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. ter na meji med II. in IV. pas, ki obkroža IV. območje v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje. Širina tega območja je lahko tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oz. II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- (7) Meja med III. in IV. območjem varstva pred hrupom poteka med območji namenske rabe prostora (EUP-ji), na katerih je določena III. stopnja in območji, za katera je določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

136. člen

varstvo pred elektromagnetnim sevanjem (EMS)

- (1) Gradnja objektov ali naprav in razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, Uradni list RS, št. 70/96, 41/2004-ZVO-1)).
- (2) Z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju – Uradni list RS, št. 70/96, 41/2004 ZVO-1 so določene stopnje varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, in sicer:
- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je: območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko - poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje so zlasti: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja.
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (3) Viri EMS so lahko: visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.
- (4) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (5) Za gradnjo objektov, ki so viri EMS, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.
- (6) Minimalni potrebni odmiki od virov EMS, v katera ni dovoljeno umeščanje objektov z varovanimi prostori in pri umeščanju novih virov EMS je potrebno upoštevati oddaljenost od objektov z varovanimi prostori. Minimalni potrebni odmiki se merijo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal v odvisnosti od vrste oz. tipa daljnovoda in nazivne napetosti in so:
- za daljnovod 400 kV je odmik min. 42 - 46 m od osi daljnovoda na vsako stran;

- *za daljnovod 220 kV je odmik min. 18 - 24 m od osi daljnovoda na vsako stran;*
- *za daljnovod 110 kV je odmik min. 11 - 14 m od osi daljnovoda na vsako stran.*

3.2.11. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih DLN

137. člen

EUP PC 1 – DPA, PC 2 – DPA, PC 3 – DPA

EUP-ji se urejajo s skupnim Lokacijskim načrtom za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava - Selo (Uradni list št. 46/96-2838, 110/02-5386 - ZUreP-1, 106/06-4542 - spr., 33/07-1761 – ZPNačrt).

138. člen

EUP PC 4 – DPA, PC 5 – DPA

EUP-ja se urejata s skupnim Lokacijskim načrtom za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto – Vipava (Uradni list RS št. 71/99-3560, 110/02-5386 - ZUreP-1, 75/06-3278 – spr./dop., 33/07-1761 – ZPNačrt).

139. člen

EUP Ep 01 – DPA, Ep 03 - DPA

EUP-ja se urejata s skupnim Državnim lokacijskim načrtom za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS št. 55/06-2336, 33/07-1761 – ZPNačrt).

140. člen

EUP Ep 02 – DPA

EUP se ureja z Državni prostorskim načrtom za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS št. 88/12-3499).

3.2.12. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

141. člen

(1) Na območjih, kjer je določena izdelava OPPN, so do sprejetja OPPN dopustne le naslednje vrste posegov:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov in naprav;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora;
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja;
- rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja in naprav.

(2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

142. člen

OPPn se lahko sprejme za del območja urejanja z OPPN, ko sprejem celotnega OPPN ni možen zaradi neurejenih lastniških ali drugih razmer, ki onemogočajo sprejem celotnega OPPN v razumnem roku. V takem primeru je treba predhodno preučiti racionalno rabo in ureditev celotnega območja ter določiti prometno ureditev za celotno območje OPPN, s katero se zagotovi povezanost posameznih delov območja OPPN. Delež za ureditev javnih površin v območju urejanja morajo zagotoviti enakovredno vsi udeleženci/investitorji.

3.3. USMERITVE ZA OPPN

143. člen

Za OPPN veljajo dodatne – posebne usmeritve za urejanje in so navedene v nadaljevanju za posamezne

EUP.

Usmeritve za oblikovanje v posameznih OPPN so določene v tabeli 2-1. Z oznako ureditvene enote (stolpec OPPN_PIP) je določena tipologija zazidave. Iz prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne ureditvene enote se kot usmeritev za načrtovanje OPPN upoštevata faktor zazidanosti in faktor izrabe.

144.člen

Ajdovščina: EUP AJ-063 CU [OPPNp] in Vipavski Križ: VK-01 CDc [OPPNp], VK-02 CDi [OPPNp], VK-04 SB [OPPNp], VK-05 SK [OPPNp]

Za območja je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov za prenovo, katerih obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenovo, ki je podlaga za celovito prenovo območja naselbinske dediščine.

145.člen

Potoče: EUP PT-37 VI [OPPN]

Pri pripravi OPPN za vodni zadrževalnik Košivec je treba zagotoviti ustrezni vodni režim (ekološko sprejemljiv pretok) v Kamenjskem potoku zaradi načrtovanja zadrževalnika.

3.4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

146.člen

Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev za urejanje veljajo v nekaterih enotah urejanja prostora še posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki so navedeni v nadaljevanju tega odloka. Kadar se posebni PIP razlikujejo od skupnih PIP, veljajo posebni PIP.

3.5. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI)

147.člen

Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev veljajo še dodatne usmeritve in omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz smernic in celovite presoje vplivov na okolje.

4. USMERITVE ZA URESNIČEVANJE OPN

148. člen

(1) Občina bo:

- zagotavljalna informacijske osnove o stanju in razmerah v prostoru;
- zagotavljalna informacijske osnove o razvojnih težnjah - interesih, ki bodo omogočale ocenjevanje učinkovitosti usmeritev in določil iz OPN;
- zagotovila spremljanje uresničevanja v OPN določenih usmeritev;
- ugotavljala uresničevanje potreb in usmeritev ter objavljala rezultate spremljanja.

(2) Na osnovi spremenjenih okoliščin in potreb, ki jih bo občina ugotovila s spremljanjem uresničevanja OPN, bo občina dopolnjevala OPN.

149. člen

okoljski monitoring plana

V skrbi za zdravje občanov in doseganje okoljskih ciljev bo Občina Ajdovščina spremljala uresničevanje plana - OPN in vpliv izvedbe plana na zdravje občanov s spremljanjem naslednjih okoljskih kazalcev:

<i>Okoljski cilji</i>	<i>Kazalci stanja okolja</i>
<i>Kakovost zraka</i>	<i>Povprečni letni dnevni promet (PLDP)</i>
	<i>Delež objektov priključenih na kotlovnice, ogrevanje na plin in obnovljive vire energije</i>
	<i>Št. zavezancev za emisijski monitoring</i>
	<i>Št. industrijskih con</i>
<i>Zmanjšanje hrupa</i>	<i>Povprečni letni dnevni promet (PLDP)</i>
	<i>Dolžina pomembnih cest in železnic skozi naselja</i>
	<i>Št. stikov II. in IV. območja varstva pred hrupom</i>
	<i>Št. zavezancev za monitoring hrupa</i>
<i>Čiste površinske in podzemne vode</i>	<i>Kemijsko stanje površinskih voda</i>
	<i>Kemijsko stanje podzemnih voda</i>
	<i>Kakovost pitne vode</i>
	<i>Površina stavbnih zemljišč v vodovarstvenih območjih</i>
	<i>Število prebivalcev glede na posamezni vodni vir</i>
	<i>Število prebivalcev priključenih na kanalizacijo</i>
	<i>Število malih komunalnih čistilnih naprav</i>
	<i>Število greznic</i>
	<i>Poraba pitne vode na prebivalca</i>
<i>Zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja</i>	<i>Poraba el. energije za javno razsvetljavo na prebivalca</i>
<i>Zmanjšanje elektromagnetnega sevanja - EMS</i>	<i>Št. objektov z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS v vplivnem pasu EMS</i>

150. člen

etapnost in zaporednost urejanja območij

Občina bo s programi komunalnega opremljanja skrbela za postopnost in zaporednost opremljanja novih razvojnih območij. Nova razvojna območja se bodo opremljala skladno z zaporednim urejanjem infrastrukturnega omrežja.

151. člen

merila za odstopanje od OPN

- (1) Zaradi nepopolnih, ne dovolj natančnih in neskladnih podatkov o stanju v prostoru (neskladnost katastrskih prikazov in stanja v prostoru) ter zaradi pomanjkljivih evidenc, tehnično ni mogoče z zadostno mero natančnosti dokončno opredeliti razmejitve nekaterih površin, za katere veljajo usmeritve v OPN in določbe v PIP. Občina dopušča odstopanja od grafičnih prikazov v OPN in določa način presojanja posegov v prostor v takih območjih.
- (2) Z OPN občina določa tolerance glede posameznih grafičnih prikazov OPN: ceste v poselitvenih območjih (naseljih) so prikazane po parcelah zemljiškega katastrskega prikaza. V območjih, ki mejijo na ceste, je pri poseganju v prostor treba vključiti pristojne inštitucije za upravljanje s cestami, ki na podlagi dejanskega stanja v prostoru presojujejo o sprejemljivosti posameznih posegov v prostor.
- (3) V OPN površine cest lokalnega pomena zunaj poselitvenih območij niso prikazane. Dejansko stanje prometne infrastrukture se ugotavlja na terenu in na podlagi izmere dejanskega stanja. Pri poseganju v prostor je na parcelah, ki mejijo na površine cest, treba vključiti pristojnega upravljavca cest, ki na podlagi dejanskega stanja v prostoru presoja o sprejemljivosti posameznih posegov v prostor.
- (4) V OPPN se usmeritve iz OPN podrobneje določijo v smislu meril in pogojev za urejanje. Pri podrobnejšem določanju razmejitev, meril in pogojev v OPPN so dopustna odstopanja (tolerance) od razmejitev in usmeritev v OPN: glede namembnosti površin primarne rabe (to je v območjih, ki niso namenjena poselitvi) so dopustna večja odstopanja za posege, ki ne predstavljajo trajno spremembo prostora in njegove rabe, saj je z namensko rabo v prostorskem planu določena pretežna namembnost površin. Odstopanje naj na prostorsko zaključenem območju ne presega 2 ha.

152. člen

kriteriji za dopolnjevanje OPN

Pri spreminjanju in dopolnjevanju OPN se ne bo odobravalo predlogov za dopolnitev:

- ki bodo v nasprotju z osnovnimi cilji in usmeritvami občinskega prostorskega načrta;
- ki bodo negativno in prekomerno vplivali na okolje, bivalne in delovne razmere;
- ki bodo prekomerno povečevali prometne obremenitve v območjih s slabim prometnim omrežjem, s turistično razvojno usmeritvijo, v območjih ohranjanja narave in kulturne dediščine;
- ki bodo s svojo dejavnostjo, lego in oblikovanjem (velikostjo) predstavljali potencialno razvrednotenje obstoječih kvalitiet prostora in okolja.

5. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

153. člen

S sprejetjem OPN Občine Ajdovščina preneha veljati prostorski planski akt:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščine (Uradno glasilo 7-97, UL RS 96-2004).

154. člen

S sprejetjem OPN Občine Ajdovščina prenehajo veljati prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Uradno glasilo občine Ajdovščina, št. 1/1998, ULRS 92/2005, 108/2006, 45/2008, 19/2009, 100/2011, 14/2012);
- Odlok o zazidalnem načrtu »Vrh drag« Col UG, št. 5-88;
- Odlok o zazidalnem načrtu Log – Budanje UG, št. 9-88;
- Odlok o zazidalnem načrtu SN-1A Lokavec UG, št. 9-88;
- Odlok o zazidalnem načrtu Pod gradom Velike Žablje UG, št. 11-84;
- Odlok o ureditvenem načrtu Stari mlin – Ajdovščina UG, št. 1-90;
- Odlok o lokacijskem načrtu Ajdovščina – zahod – Lipa UG, št. 6-90;
- Odlok o delni ukinitvi lokacijskega načrta Ajdovščina – zahod – Lipa ULRS 63-2004.

155. člen

V OPN Občine Ajdovščina ostajajo v veljavi prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o zazidalnem načrtu »Ajdovščina – Pod obvoznico«, ULRS 87-1999;
- Odlok o zazidalnem načrtu obrtna cona PR1 Ajdovščina, UG, št. 1-88;
- Odlok o zazidalnem načrtu Ribnik SB II, UG, št. 3-91;
- Odlok o zazidalnem načrtu Grivče II, UG, št. 17-96
- Odlok o zazidalnem načrtu Avtobusna postaja – Ajdovščina, UG, št. 2/90;
- Odlok o zazidalnem načrtu Obrtna cona III – Ajdovščina, UG, št. 3/91;
- Odlok o lokacijskem načrtu za Lavričevo ulico, UG, št. 2-90;
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Gojače, ULRS 35-2006;
- Odlok o lokacijskem načrtu za hitro cesto odsek Vipava - Selo, ULRS 46-1996.

156. člen

V OPN Občine Ajdovščina so prikazani državni lokacijski načrti (DLN) in državni prostorski načrti (DPN):

- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava – Selo (Uradni list RS št. 46/96-2838, 110/02-5386 - ZUreP-1, 106/06-4542 - spr., 33/07-1761 - ZPNačrt);
- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto - Vipava (Uradni list RS št. 71/99-3560, 110/02-5386 - ZUreP-1, 75/06-3278 – spr./dop., 33/07-1761 - ZPNačrt)
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS, št. 55/2006);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 88/12-3499).

157. člen

V OPN Občine Ajdovščina je grafično prikazano območje državnega lokacijskega načrta v pripravi:

- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 23/2004).

158. člen

Uradno začetki postopki izdaje gradbenih dovoljenj in priprave OPPN se nadaljujejo in končajo po prostorskih aktih, ki so veljali do uveljavitve OPN.

159. člen

OPN Občine Ajdovščina je na vpogled na Občini Ajdovščina in na spletnem portalu www.ajdovscina.si.

160. člen

Določbe odloka o OPN se tolmači na podlagi obrazložitve odloka, ki je sestavni del prostorskega akta. Strokovna pojasnila OPN daje pristojna strokovna služba Občine Ajdovščina. Uradne razlage odloka o OPN sprejema občinski svet.

161. člen

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

Št.

Ajdovščina, dne

*župan Občine Ajdovščina
Tadej Beočanin*

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga odlok ureja:

Prostorsko načrtovanje ureja Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP (106/10-popravek), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 Odl. US, 14/15 - ZUJJFO; v nadaljevanju: ZPNačrt).

Celovito presojo vplivov izvedbe plana na okolje ureja Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13).

Presojo sprejemljivosti izvedbe plana na varovana (Natura 2000 in zavarovana) območja ureja Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB2, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14).

Statut Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 22/14) v 16. členu določa, da je za sprejemanje odlokov o prostorsko izvedbenih aktih je pristojen občinski svet.

Poslovník Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 30/15) v 101. členu določa, da se občinski svet z osnutki prostorskih aktov seznaní in o njih razpravlja v okviru njihove javne razgrnitve, pri čemer člani sveta lahko podajo svoje pripombe in predloge.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in pogloblitve rešitve odloka:

Obstoječi prostorski planski akti Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: občina) so kakovostni in razvojno naravnani, saj vse javne investicije potekajo nemoteno, dovolj je površin za proizvodne dejavnosti in za stanovanjsko gradnjo (čeprav ne na pravem mestu). Sprejem novih prostorskih aktov je potreben zaradi zahtev zakonodaje, ker obstoječi planski akti občine izhajajo še iz let 1986-87 oziroma iz časa bivše države. Sprejeta je bila nova resorna zakonodaja npr. s področja gozdarstva, kmetijstva, okolja, narave,... ter sprejeta so bila varovana območja Natura 2000 in zavarovana območja, zato je potrebno sprejeti tudi nove prostorske planske akte občin in jih presoditi z vidika varstva okolja in varstva narave oziroma izvesti celovito presojo vplivov plana na okolje. Poleg tega je v tem času prišlo do velikega števila pobud občanov (za preko 1400 parcel) za spremembo namenske rabe svojih zemljišč bodisi za vključitev in v zadnjem času za izključitev iz območja stavnih zemljišč, ter investicijskih namer občine.

Nova zakonodaja, pa tudi želje občine in občanov po spremembah, so pogojevale izdelavo prostorskega načrta Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: OPN). Zaradi obsežnega števila pobud za širitev poselitve na najboljša kmetijska zemljišča, je občina pripravila več osnutkov OPN, okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti izvedbe OPN na varovanih območjih Natura 2000 in zavarovanih (v nadaljevanju: Dodatek).

Občina je od 1.9.2014 do 13.11.2014 izvedla prvo javno razgrnitev in javno obravnavo dopolnjenega osnutka OPN, okoljskega poročila in Dodatka. V začetku meseca junija 2015 so bila sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave.

Od 22.6.2015 do 2.11.2015 poteka druga javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN, okoljskega poročila in Dodatka. Ker je med potekom javne razgrnitve ministrstvo, pristojno za okolje, potrdilo ustreznost okoljskega poročila in Dodatka, se bo po zaključku javne razgrnitve postopek nadaljeval s sprejetjem stališč do pripomb in predlogov, pripravo predloga OPN, pridobitvijo mnenj nosilcev urejanja prostora, zaključnim elaboratom OPN in sprejetjem odloka na občinskem svetu.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

S sprejetjem odloka bodo sprejeti novi prostorski planski in izvedbeni akti občine, finančnih posledic ne bo.

Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagam, da se seznaní z osnutkom odloka.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.r.

Mnenje odbora za urejanje prostora in varstvo okolja:

Na 8. redni seji dne 14. 10. 2015 se je Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja seznanil s predlogom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina in ni imel pripomb.

PREDSEDNIK ODBORA
Valentin KRTELJ, s.r.