

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 13.02.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: ODLOK O SPREMEMBAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI AJDOVŠČINA – I. OBRAVNAVA

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

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

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina **na 26. redni seji dne 26.02.2009 obravnava in sprejme:**

PREDLOG ODLOKA

PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in 33. člena Statuta občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/99, Uradni list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 26. redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

O SPREMEMBAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI AJDOVŠČINA

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98, Uradni list RS, št. 96/04, 92/05, 108/06, 45/08), se naslov 6. točke III. poglavja spremeni tako, da se glasi: »6. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov«.

2. člen

Besedilo 24. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Posamezni nezahtevni objekti in enostavni objekti, kot jih opredeljuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), se ob upoštevanju skupnih zahtev, ki veljajo za tovrstne objekte in tistih določb, ki veljajo za posamezno vrsto objektov glede na njihov namen, lahko, razen na stavbnih zemljiščih, gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, pri čemer morajo biti upoštrevane določbe 39. člena tega odloka.«.

3. člen

Besedilo 39. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na površinah, ki so z občinskim prostorskim planom namenjene kmetijstvu, se lahko dovoljuje gradnja in izvajajo drugi posegi v prostor v smislu določb Zakona o prostorskem načrtovanju, skladno s pogoji, ki jih v svojem soglasju za posamezen poseg predpiše pristojni odbor občinskega sveta.

Pri presoji dopustnosti določenega posega v prostor, ko gre za kmetijska zemljišča, mora pristojni odbor občinskega sveta v zvezi z izdajo soglasja upoštevati tako določbe 6., 9., 14., in 15. člena tega odloka, kot tudi zahteve glede varovanja boljših kmetijskih zemljišč ter varovanja naravne in kulturne krajine.

Ko gre za predviden poseg na najboljša kmetijska zemljišča (1. območje kmetijskih zemljišč), je pri presoji njegove dopustnosti potrebno upoštevati še naslednje kriterije:

- da zaradi tehničnih ali tehnoloških razlogov ni mogoče uporabiti zemljišč nekmetijskih rab ali drugih kmetijskih zemljišč;

- da površina posameznega posega ne presega 5000 m²;
- da z njegovo izvedbo ne bo prišlo do oviranja kmetijske dejavnosti na sosednjih zemljiščih, dostopa do njih, poškodovanja obstoječe kmetijske infrastrukture ali povzročanja škode na kmetijskih kulturah.

Strokovna podlaga, ki mora biti priložena vlogi za izdajo soglasja za poseg v prostor na najboljša kmetijska zemljišča, je elaborat, izdelan v skladu z določbami iz 4. člena Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08).

Ob upoštevanju gornjih pogojev in pogojev, ki so določeni za posamezni objekt, je soglasje možno izdati za naslednje vrste objektov, ki so določeni v Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05), in sicer:

- objekti, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti: 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, vendar le tako, da je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče; 12712 – stavbe za rejo živali, razen stavb za intenzivno rejo (farm); 12713 – stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije;
- objekti gospodarske javne infrastrukture: 211 – ceste; 212 – železnice; 213 – letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti; 214 – mostovi, viadukti, predori in podhodi; 215 – pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti; 22122 – objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; 2213 – prenosna komunikacijska omrežja; 2221 – distribucijski plinovodi; 2222 – distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti; 22231 – cevovodi za odpadno vodo in 2224 – distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja;
- objekti namenjeni splošni rabi: 24204 – pokopališča in 1272 – stavbe za opravljanje verskih obredov in pokopališke stavbe;
- objekti za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine: 12730 – kulturni spomeniki, kadar gre za prostorske ureditve in posege na funkcionalnem območju spomenika; 22232 – čistilne naprave;
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine: 24202 – objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

V primeru vloge za gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov iz prejšnjega odstavka, sta omenjeni elaborat in soglasje, ki ga je k vlogi za izdajo soglasja za poseg na najboljša kmetijska zemljišča izdal pristojni odbor občinskega sveta, sestavni del priložene dokumentacije.«.

3. člen

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

Številka: 352-08/04

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

OBRAZLOŽITEV

1. Obrazložitev:

Spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina se nanašajo na nujne spremembe pri omogočanju poseganja na 1. območje kmetijskih zemljišč z določeno vrsto objektov: predvsem infrastrukturnih in tistih, namenjenih splošni rabi. Potrebne so tudi uskladitve pri kategoriji nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so jih uvedle spremembe republiških predpisov s področja graditve objektov, saj ti ne poznajo več pomožnih objektov iz sedanjega odloka.

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

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina, vključno s spremembami in dopolnitvami (Uradno glasilo, št. 1/98, Ur.l.RS, št. 96/04, 92/05, 108/06 in 45/08; v nadaljevanju: odlok o PUP), je bil sprejet na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor iz leta 1984 in je glede omogočanja gradenj na kmetijskih zemljiščih relativno restriktiven, še posebej ko gre za varovanje t.i. najboljših kmetijskih zemljišč, tako brez spremembe občinskega plana in samega odloka o PUP-ih doslej na 1. območju kmetijskih zemljišč praktično ni mogoče pridobiti gradbenega dovoljenja.

Za prostorsko načrtovanje občine, ko gre za posege na najboljših kmetijskih zemljiščih, je bil na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS, št. 33/07 in 70/08 - ZVO-1B), v nadaljevanju: ZPNačrt) sprejet pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur.l.RS, št. 110/08), ki sedaj omogoča, da se nekatere ureditve in posege t.i. točno določene objekte pod točno določenimi kriteriji, načrtuje tudi na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij. Glede na določbe ZPNačrt se do uveljavitve občinskega prostorskega načrta lahko PUP-i spreminjajo in dopolnjujejo po določbah tega zakona.

3. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve odloka:

Za večino območja občine Ajdovščina (t.j. za vsa območja, za katera ne velja določen prostorsko izvedbeni načrt) se glede odločanja o graditvi uporabljajo določbe odloka o PUP, z vsemi doslej sprejetimi spremembami. Omenjeni prostorski izvedbeni akt je glede omogočanja gradenj na kmetijskih zemljiščih relativno restriktiven, še posebej ko gre za varovanje t.i. najboljših kmetijskih zemljišč. Pri nekaterih objektih npr. takih, ki služijo kmetijski dejavnosti, ali so namenjeni splošni rabi, bi bil enostavnejši postopek zaželen, saj sedanji 39. člen odloka o PUP-ih na 1. območju kmetijskih zemljišč omogoča zgolj posege, katerih cilj je varstvo in izboljšanje kmetijskih zemljišč ter izvedbo infrastrukture, ki ne spreminja namenske rabe, oz. ne poslabšuje pogojev za rabo kmetijskega zemljišča. Občina Ajdovščina je sicer v postopku priprave občinskega prostorskega načrta, kot novega prostorskega akta, ki bo osnova za izdajanje gradbenih dovoljenj, vendar le-ta še ne bo sprejet v kratkem času, kar opravičuje sprejetje spremembe sedanjega odloka o PUP-ih.

Predlagana ureditev v obravnavanem osnutku odloka sledi dosedanji praksi glede postopka za gradnjo na kmetijskem zemljišču, pri čemer je predlagana rešitev seznama objektov, ki jih je, ob soglasju odbora, možno graditi na najboljših kmetijskih zemljiščih, s točno navedbo vrste objektov, in sicer iz nabora, kot je določen v omenjenem pravilniku, ter skladno s tam določenimi kriteriji. Pri tem pa se zaostčujejo pogoji, ki morajo biti izpolnjeni za izdajo soglasja odbora, saj vlagatelju zahteve nalaga izdelavo elaborata, kot strokovne podlage, ki jo mora upoštevati odbor pri presojanju op dopustnosti konkretnega posega na najboljša kmetijska zemljišča.

4. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka

Sprejem dopolnitev odloka ne bo imel finančnih in drugih posledic.

Pripravila:
Irena Raspor udia

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina obsega:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 96/04)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 92/05)
- Odlok o dopolnitvah Odloka prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 108/06)
- Odlok o dopolnitvah Odloka prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 45/08)

ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI AJDOVŠČINA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se podrobneje obdelajo odločitve o graditvi, širitvi in prenovi naselij ter drugih posegih v prostor na območju Občine Ajdovščina, razen za območja, za katera je sprejet veljavni prostorski izvedbeni načrt.

Določbe tega odloka veljajo tudi na območjih prostorsko izvedbenih načrtov, ki so prenehali veljati.

Območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, se do sprejetja le-teh urejajo z Odlokom Ur.l.RS št.92/05.

Sestavni del odloka je grafična priloga – kartografska dokumentacija k tekstualnemu delu družbenega plana, ki zajema 56 PKN kart v merilu 1: 5000, iz katere je razen namenske rabe razviden tudi način urbanističnega urejanja.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji so podlaga za določanje urbanističnih, oblikovalskih in drugih pogojev za posege v prostor (pripravo *lokacijskih podatkov v projektu za PGD*) ter pogojev za ohranjanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja.

Namembnost posegov v prostor mora biti skladna z opredelitvami prostorskega plana občine Ajdovščina ter s tipologijo režimov, ki je za posamezno območje določena s tem odlokom.

3. člen

Poleg splošnih prostorskih ureditvenih pogojev veljajo za *poselitveno območje* mesta Ajdovščine glede funkcije območij in določanja pogojev za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje ter izvajanje drugih posegov v prostor, določbe Urbanistične zasnove mesta Ajdovščina.

Posebni pogoji in podrobnejša merila veljajo tudi za naslednja posamezna območja:

- za del ureditvenega območja Ajdovščina - kompleks "C2", "natečajni elaborat št. I" - SGP Primorje, oz. proj. št. 964/84 - TOZD Atelje za projektiranje.
- za del ureditvenega območja Poslovni center v obrtni coni, ki je omejeno na severu z Goriško cesto, na vzhodu z bencinsko črpalko, na jugu z železniško progo in na zahodu z obstoječo zazidavo (v nadaljnjem besedilu »območje PC«).

II. TIPOLOGIJA REŽIMOV IN POSTOPKOV ZA ODOBRITEV POSEGOV V PROSTOR V POSAMEZNIH NASELJIH IN OBMOČJIH

4. člen

Ureditvena območja naselij, posamezni zaselki in funkcionalno zaokrožena območja v naselju, kot tudi funkcionalno zaokrožena območja izven ureditvenih območij naselij so razvrščena v naslednje tipe:

- tip AA - naselja in območja izjemnih vedut in dominant ter območja varovanja naravne in kulturne dediščine,
- tip BB - naselja in območja opredeljena kot agrarna središča,
- tip CC - ureditvena območja naselij z nadpoprečno rastjo, vendar brez funkcij v hierarhični razporeditvi naselij,
- tip DD - ureditvena območja naselij opredeljenih kot območna oskrbna središča in občinsko središče,
- tip EE - necentralna naselja in vsi necentralni zaselki posameznih naselij.

Pri določanju urbanističnih, oblikovalskih in drugih pogojev za posege v prostor ter ukrepov za ohranjanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja, se prostorski ureditveni pogoji razlikujejo, glede na tako opredeljeno tipologijo.

5. člen

V naseljih in območjih; opredeljenih kot naselbinska dediščina in naselbinski spomeniki (**tip AA**) je za dovolitev posegov v prostor potrebno poleg splošnih izpolniti še naslednje pogoje:

- a) V naseljih in v območjih vplivnih vedutnih pasov ob naselbinskih spomenikih, varovanih s 1. varstvenim režimom je dovoljena le prenova obstoječega stavbnega fonda s sodelovanjem zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.
- b) V primerih 2. in 3. varstvenega režima je možna rast naselij po načelu oblikovanja, ki izhaja iz historičnega poselitvenega modela. Dokler niso za posamezna naselja izdelani posebni elaborati - kulturno-krajinska valorizacija - se posegi v prostor izvajajo na podlagi smernic za aktivno varovanje, ki jih predpiše Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.
- c) Smernice Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine je potrebno upoštevati tudi pri izvajanju drugih posegov v prostor na teh območjih, s katerimi spreminjamo krajino (npr. melioracije).

6. člen

V naseljih in območjih, ki so posebnega pomena za razvoj kmetijstva (**tip BB**), so za gradnjo stanovanjskih in drugih objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji, določeni olajševalni pogoji:

- a) v novih stanovanjskih predelih je dovoljena tudi gradnja manjših kmečkih gospodarskih objektov in hlevov pod pogojem, da so izpolnjeni sanitarno higienski normativi,
- b) izven *poselitvenih območij* je dovoljena gradnja teh objektov na podlagi soglasja pristojnega odbora občinskega sveta.

7. člen

V *poselitvenih območjih* naselij, ki niso predvidena kot oskrbna središča, obseg nadomestnih gradenj in večanja lastnega prebivalstva pa vseeno zahteva večje površine za urbanizacijo (**tip CC**), usmerjamo urbanizacijo v območja že načeta z novogradnjami.

Gradnja stanovanjskih objektov izven *poselitvenega območja* je v vsakem primeru prepovedana, ne glede na namembnost zemljišč v bližini takega naselja.

8. člen

V naseljih, opredeljenih z modelom poselitve kot območna oskrbna središča (**tip DD**) mora občina skrbeti za pravočasno urejanje stavbnih zemljišč za kompleksno gradnjo. S prostorskimi ureditvenimi pogoji se urejajo vsa ostala območja, območja kompleksnega urejanja pa do sprejema izvedbenih načrtov.

9. člen

Razvoj necentralnih naselij in necentralnih zaselkov posameznih naselij (**tip EE**), je omejen na površine v *poselitvenih območjih*. Novogradnje na robovih oz. v bližini naselij in zaselkov pa so izjemoma dovoljene na podlagi soglasja pristojnega odbora občinskega sveta.

III. GRADITEV OBJEKTOV

1. Vrste posegov v prostor

10. člen

Gradnja novih objektov je dovoljena v poselitvenih območjih. Izjemoma je možno graditi posamezne objekte zunaj poselitvenih območij, pod pogoji iz 6. člena Zakona o urejanju prostora ter v skladu z merili in pogoji, ki so določeni s tem odlokom.

Zaradi doseganja racionalne uporabe in načrtovanega opremljanja zemljišč za gradnjo, so večja območja nezazidanih stavbnih zemljišč zazidljiva le na podlagi predhodno izdelane dispozicije pozidave. Ta se mora izdelati za celotno tako območje, če njegova velikost ne presega 5000 m², sicer pa le za njegov posamezni del, ki predstavlja ustrezno prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje. V primeru, ko se dispozicija pozidave izdelata za del območja, mora biti zagotovljena bodoča povezanost posameznih delov območja in končna usklajenost območja kot celote.

Z dispozicijo pozidave, ki jo potrdi občinski svet, in služi tudi kot podlaga za parcelacijo zemljišč za potrebe gradnje ter za izdelavo programa opremljanja, mora biti predvidena gradnja komunalne infrastrukture, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.

Določbe prejšnjega odstavka se uporabljajo tudi v primeru, ko se na podlagi soglasja odbora za okolje in prostor izjemoma omogoča gradnja objektov na območju, za katera je s prostorskim planom občine predvideno urejanje z lokacijskim načrtom in so do njegovega sprejetja sicer dovoljeni le gradbeni posegi za potrebe vzdrževanja obstoječih objektov.

11. člen

Gradnja stanovanjskih objektov je razen v območjih, ki so primarno namenjena bivanju ter v t.i. mešanih območjih, izjemoma dovoljena tudi izven ureditvenih območij pod pogoji določenimi v 6. in 9. členu tega odloka.

12. člen

Gradnja trgovsko-poslovnih objektov, objektov za obrtno, proizvodne dejavnosti, kmetijske dejavnosti ter upravno-trgovske-storitvene in gostinske dejavnosti se bo izvajala v naseljih in delih naselij, ki so opredeljeni kot trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje (mešano območje).

13. člen

Gradnja objektov za industrijo, obrt, gradbeništvo, transport in servisne ter komunalne dejavnosti so praviloma dovoljene v območjih brez stanovanj, opredeljenih za industrijsko, skladiščno, servisno ali hrupnejšo komunalno dejavnost.

14. člen

Turistično-gostinske objekte je razen v ureditvenem območju naselja možno locirati tudi v turistično-rekreacijska območja in območja predvidena kot servisne cone ali počivališča ob prometnih poteh na podlagi soglasja pristojnega odbora občinskega sveta .

15. člen

Gradnja počitniških hišic je izjemoma dovoljena izven ureditvenih območij naselij, če ni v bližini na razpolago opuščenih ali razpadajočih objektov, ki bi jih bilo možno adaptirati v ta namen ter na podlagi soglasja pristojnega odbora občinskega sveta.

2. Določanje gradbenih parcel

16. člen

Velikost gradbene parcele mora biti prilagojena namembnosti objekta, njegovi velikosti ter oblikovanosti zemljišča in mora omogočati zadovoljitev vseh spremljajočih prostorskih potreb osnovne dejavnosti, razen v primeru, če je že zagotovljeno njihovo skupno zadovoljevanje v širšem območju.

Gradbena parcela zajema celotno investitorjevo stavbno zemljišče, če obseg preostalega-nezazidanega stavbnega zemljišča ne omogoča oblikovanja še vsaj ene gradbene parcele.

Merila iz tega poglavja se smiselno uporabljajo tudi pri določanju funkcionalnega zemljišča za obstoječe objekte in naprave.

17. člen

Velikost gradbene parcele za enodružinsko stanovanjsko hišo ne sme presegati 700 m², razen če ni za posamezno območje določena manjša gostota pozidave. Ne glede na to se izjemoma lahko opredeli večjo površino, če to zahteva konfiguracija terena ali drugi pogoji gradnje.

18. člen

Za objekte namenjene kmetijski proizvodnji, obrtni dejavnosti ipd. se velikost gradbene parcele določi glede na namembnost objektov, njihovo velikost in lego ter ob upoštevanju ustreznih površin za dostop, dovoz, parkiranje, skladiščenje, manipulacijo in podobno.

3. Lega objektov

19. člen

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej z zemljiščem drugih lastnikov (sosednjih parcelnih mej) najmanj 2 m, od obstoječih stanovanjskih objektov drugih lastnikov pa:

- najmanj za 1,5 x višine novega objekta, če se bo le-ta gradil pretežno na južni, jugovzhodni ali jugozahodni strani obstoječega objekta. Vpliv konfiguracije zemljišča na določitev minimalnega odmika se upošteva z uporabo naslednje formule:

$a = (h \times 1,5) - (b - c)$, pri čemer je:

a=minimalni odmik predvidenega objekta od obstoječega

b=višinska kota obstoječega objekta

c=višinska kota predvidenega objekta

h=višina predvidenega objekta

- v primeru gradnje novega objekta na severni, vzhodni ali zahodni strani obstoječega objekta, mora

znašati minimalni odmik 8 m. Dopusten je tudi manjši odmik, če so zagotovljeni ustrezni požarno-varnostni in zdravstveno-higienski pogoji.

V soglasju z lastnikom obstoječega objekta oz. sosednjega zemljišča se nov objekt lahko gradi oziroma poseg izvaja tudi v manjšem odmiku, kot je zgoraj določeno.

Na glede na gornje določbe morajo biti objekti na »območju PC« odmaknjeni minimalno 10 m, vendar ne več kot 15 m od obstoječe magistralne ceste in minimalno 6 m od notranjih cest, lahko pa se gradijo do ostalih parcelnih mej znotraj območja (do novo nastalih robov gradbenih parcel). Možna je gradnja prostostojećih objektov, zaželjeno je povezovanje v nize. Zunanji rob zazidave mora tvoriti gradbeno linijo.

Določbe prvega odstavka tega člena ne veljajo tudi za novogradnjo ograj, mejnih in podpornih zidov za izvedbo tlakovanja, prometne in komunalne ureditve z objekti in napravami in izvedbo drugih posegov v prostor ter za gradnjo objektov pod obstoječim nivojem zemljišča.

Gradnja teh objektov oziroma izvedba posegov v prostor je dovoljena v takšnem odmiku od tujih zemljišč ali objektov, da niti pri njeni izvedbi niti zaradi obratovanja ne prihaja do posegov na tuje zemljišče. Pri komunalni in prometni infrastrukturi tudi varovalni pas ne sme segati v območje sosednjega zemljišča.

4. Dograjevanje in prenavljanje objektov

20. člen

Dograjujejo (nadzidave in prizidave) in prenavljajo se lahko vsi objekti, razen objektov, ki so zgrajeni v nasprotju s predpisi in jih v postopku za dograditev ali prenovo ni mogoče legalizirati. Pomožnih objektov ni mogoče dograjevati preko maksimalnih gabaritov s ponovnimi priglasitvami.

Za nadzidave in prenove objektov, kot tudi za nadomestno gradnjo na lokaciji prejšnjega objekta ne veljajo določbe glede minimalnih odkikov, za dozidave pa ne veljajo le tiste določbe, navedene v prejšnjem členu, ki opredeljujejo minimalne odkike od obstoječih stanovanjskih objektov drugih lastnikov.

Nadzidave, prizidave in nadomestne gradnje so možne v takšnem obsegu, da njihov vpliv na obstoječo gradbeno strukturo v neposredni bližini ne presega s predpisi dovoljenih stopenj (upoštevani morajo biti požarnovarnostni in zdravstveno-higienski normativi).

5. Oblikovanje objektov in okolja

21. člen

a) Za graditev novih stanovanjskih objektov in za adaptacijo, s katero se spreminja zunanost in velikost ali namembnost drugih objektov v stanovanjske, veljajo naslednji pogoji:

- dovoljena je graditev visokopritličnih in enonadstropnih objektov (max. višina je $P + 1 + M$) s tem, da se njihova velikost prilagodi vertikalnim in horizontalnim gabaritom zazidave v obravnavanem območju ter režimom tipologije, v katero je to uvrščeno.
- arhitektura objektov mora biti podrejena zakonitostim stavbne dediščine v tem prostoru tako glede gabaritov in volumenskih razmerij kot tudi detajlov, materialov in barv.

b) Za graditev novih centralnih objektov ter turistično-gostinskih objektov ter za oblikovanje objektov, ki se dograjujejo in prenavljajo v ta namen, veljajo poleg zgoraj določenih še naslednji pogoji:

- pri oblikovanju je potrebno posebej poudariti elemente, ki prikazujejo javen značaj objekta (zasteklitev, zaprte-odprte površine, navezava na osrednjo komunikacijo..).

c) Za graditev objektov namenjenih proizvodni dejavnosti veljajo naslednji pogoji:

- na vizualno izpostavljenih legah ne sme višina objektov presegati gabaritov naselja. Vertikalni gabariti, ki jih pogojuje tehnologija (dimniki, silosi) ne smejo konkurirati dominantam naselja. Prepovedana je uporaba vidne ločne konstrukcije, izpostavljene fasade pa morajo biti barvane,
- v vizualno neizpostavljenih predelih je oblikovanje objektov prepuščeno tehnološkim zahtevam dejavnosti.

V »območju PC« je dovoljena graditev od visokopritličnih do dvonadstropnih objektov (max. Višina je $P+2+M$), bruto tlorisna površina objektov pa mora dosegati najmanj 40% površine gradbene parcele..

Arhitektura objektov mora biti podrejena zakonitostim stavbne dediščine v širšem območju tako glede volumenskih razmerij kot tudi detajlov, materialov in barv. Na severnem robu zazidave, ki meji na Goriško cesto, morajo biti objekti oblikovani kot javni objekti in usklajeni glede zunanje obdelave (materiali, barve).

Pod pogoji, določenimi v tem členu je možna tudi montažna gradnja.

Pri eventualnem odstopanju od navedenih zahtev oblikovanja je potrebno uravnovesiti posodobljena tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi arhitekturnimi kvalitetami oziroma vrednotami in pridobiti soglasje občine.

22. člen

Na območjih, ki so bila urejena na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, morajo novi posegi v prostor upoštevati načelo kontinuitete v oblikovanju ter vzdrževati in izpopolnjevati vizualno enotnost in namembnost rabe površin.

V kolikor bi s posegi v prostor na območjih zazidalnih načrtov, ki so kot že realizirani razveljavljeni, prišlo pri površinah namenjenih za javno rabo do spremembe namembnosti te rabe oz. drugačne opredelitve, kot je bila določena v teh zazidalnih načrtih, je treba pridobiti mnenje tangirane krajevne skupnosti in soglasje pristojnega odbora občinskega sveta.

23. člen

Ureditev zunanjih površin mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem. Zemljišče se zazeleni z avtohtonim zelenjem. Odprte površine, ki imajo javen značaj in soustvarjajo ambientalno podobo širšega območja morajo biti urejene enotno.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Ograje so dopustne le v primeru zavarovanja pred nezaželenimi zunanjimi vplivi.

6. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov

24. člen

Posamezni nezahtevni objekti in enostavni objekti, kot jih opredeljuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), se ob upoštevanju skupnih zahtev, ki veljajo za tovrstne objekte in tistih določb, ki veljajo za posamezno vrsto objektov glede na njihov namen, lahko, razen na stavbnih zemljiščih, gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, pri čemer morajo biti upoštevane določbe 39. člena tega odloka.

IV. PROMETNO UREJANJE

25. člen

Za rekonstrukcijo obstoječih in gradnjo predvidenih cest je potrebno dosledno upoštevati rezervate ter so zato prepovedani vsi posegi, ki bi onemogočili realizacijo izgradnje teh cest.

Za magistralne in regionalne ter druge kategorizirane ceste veljajo določila Zakona o cestah, s tem odlokom pa določamo naslednje odmike novih objektov od vaških poti:

- stanovanjski objekti - najmanj 4 m od roba cestišča,
- centralni objekti, turistično-gostinski in rekreacijski objekti - najmanj 5 m,
- industrijski objekti in objekti proizvodne obrti - najmanj 10 m,
- pomožni objekti - najmanj 4 m.

Manjši odmik objektov od roba cestišča je možen, če to pogojuje konfiguracija terena in način obstoječe zazidave in če s tem soglašata upravljalec ceste.

Od železniških tirov morajo biti vsi novi objekti oddaljeni najmanj 20 m; izjemoma se lahko dovoli manjši odmik s soglasjem pristojnega železniškega gospodarstva.

26. člen

Pri gradnji in rekonstrukciji cest morajo na vseh avtobusnih postajališčih v naseljih biti urejena izogibališča zadostne širine za nemoteno ustavljanje avtobusov izven vozišča.

27. člen

Pri določanju števila parkirnih mest je na nivoju podrobnejše urbanistične dokumentacije treba upoštevati naslednje normative

- | | |
|-------------------------------|--|
| - za stanovanja | 1.2 PM/stan |
| - za industrijo, proizv. obrt | 1 PM/2-3 zaposl. |
| - osnovna šola | 1 PM/50 učencev |
| - trgovina | 1 PM/25-65 m ² prod. površine |
| - gostinstvo | 1 PM/4-12 sedežev |

- hotel	1	PM/3-5 ležišč
- športni objekti, igrišča	1	PM/7-17 gledal.
- dvorane	1	PM/za avtobus/100 gledal.
- zdravstvo	1	PM/2-3 zaposlene
- finančne in javne službe	1	PM/5 del. mest

Pri graditvi navedenih objektov v urbanih središčih, oziroma pri preureditvah objektov v urbanih središčih za namene, ki zahtevajo ureditev določenega števila parkirnih mest, je izjemoma možno odstopanje od zahteve iz prejšnjega odstavka, če investitor zagotovi izgradnjo potrebnih parkirnih mest v ustrezni bližini - na podlagi pogodbe z upravljalcem parkirnih površin.

Pri javnih objektih mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest, rezerviranih za invalide.

28. člen

Vsi novi objekti morajo imeti zagotovljen priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi. Pri lociranju novih objektov je potrebno težiti k temu, da se za več objektov predvidijo skupni priključki na javne ceste in javne poti. Če se priključek izvaja preko zemljišča drugega lastnika, je pravice glede njegove izvedbe in uporabe potrebno urediti s pogodbo.

V. KOMUNALNO UREJANJE

29. člen

Vsi objekti, katerih namembnost je povezana z rabo vode, morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje. Lokacijski podatki v PGDju mora določiti mesto priključka in upoštevati pogoje upravljalca omrežja.

Dokler v ustrezni oddaljenosti ni javnega vodovodnega omrežja si mora investitor zgraditi ustrezno individualno vodooskrbno napravo (vodnjak za kapnico ali lastno vodno zajetje) po predhodni kemični in bakteriološki ocenitvi sposobnosti vira, v skladu s higienskimi in sanitarno-tehničnimi pogoji.

30. člen

Vsak objekt, iz katerega so urejeni odtoki, mora biti priključen na javno kanalizacijo, ki ima ustrezno urejeno končno dispozicijo odplak. V naseljih, kjer le-te ni, je investitor dolžan speljati odplake v greznico, ki mora biti urejena po veljavnih higienskih in sanitarno-tehničnih predpisih.

Za priključitev meteornih vod na kanalizacijo veljajo (razen v naseljih, kjer se kanalizacija, priključuje na čistilno napravo) naslednji pogoji:

- meteorne strešne vode ter vode iz makadamskih in podobnih utrjenih površin je treba speljati preko peskolovov;
- meteorne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, garaž in podobnih površin je treba speljati preko lovilcev olj in maščob,

Na zemljiščih z dobro propustnostjo je dovoljena gradnja ponikalnice.

Gnojišča morajo biti grajena higiensko in sanitarno-tehnično pravilno, ob pogojih, ki jih določi zdravstvena inšpekcija in vodnogospodarske smernice.

Odpadne vode iz gnojišč in hlevov se ne smejo odvajati v kanalizacijo, ampak v vodotesne gnojnične jame.

31. člen

Lokacijski podatki v PGDju za gradnjo trgovsko poslovnih, gostinskih, obrtnih in proizvodnih objektov ter skupinske lokacijske dokumentacije morajo opredeliti lokacijo zbirnih mest za odpadke, ki morajo omogočati namestitvev zadostnega števila tipiziranih posod za ločen način zbiranja odpadkov.

32. člen

Vsi objekti, razen pomožnih objektov, morajo biti priključeni na električno omrežje. Za priključitev mora investitor pridobiti soglasje pristojne elektroenergetske organizacije.

33. člen

V vseh naseljih, opredeljenih, kot območna oskrbna središča in v mestu Ajdovščina ter območjih z režimom AA, mora biti električno in telefonsko omrežje praviloma izvedeno kabelsko (vkopano).

V odprtem prostoru se električno in telefonsko omrežje vključuje v infrastrukturne koridorje, kjer pa teh ni, je pri izbiri trase potrebno skrbeti, da ta čim manj rani videz krajine.

34. člen

Transformatorske postaje in elektroenergetski objekti morajo biti praviloma projektirani v okviru drugih objektov. Če so prostostoječi, veljajo za njihovo lokacijo in oblikovanje splošni pogoj iz tega odloka.

35. člen

Pri načrtovanju pokopališč je treba upoštevati naslednje pogoje:

- širitev pokopališč je dovoljena praviloma le v smereh stran od najgostejše poselitve (strnjenih naselij),
- smeri poti naj bodo orientirane v smereh Vipavske doline oziroma proti dominantnemu zelenemu vencu in robovom Trnovske planote in Nanosa,
- obstoječe zidove okrog pokopališč jc treba kot krajinsko značilnost obvezno ohraniti ter jih izvesti tudi pri širitvah,
- rezervirane površine in rezervate za pokopališča je treba obvezno zazeleniti z ustrezno horizontalno hortikulturo.

Glede vseh posegov v prostor jc treba obvezno upoštevati 100 m varovalni pas ob pokopališču, ki se uredi kot zelena površina.

Za večje gradbene posege pri pokopališčih, ki so kot celota evidentirani kot etnološka dediščina (Gaberje, Kamnje, Planina, Šmarje,), je nujno upoštevati smernice zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

VI. VARSTVO IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

36. člen

Zaradi zaščite vodnih virov in vodotokov pred onesnaževanjem veljajo za vodozbirna območja Trnovskega gozda, Nanosa in Hrušice naslednji ukrepi:

- prepovedana je gradnja nečiste industrije in obrti,
- prepovedan je tranzitni prevoz lahko tekočih naftnih derivatov in drugih strupenih tekočin ter lahko topljivih nevarnih snovi,
- omejen je obseg in hitrost prevozov teh snovi za lokalne potrebe,
- potrebno je postopno urediti dispozicijo odpadka z gradnjo vodotesnih kanalizacij in čistilnih naprav do III. stopnje čiščenja,

Nezazidljiva so tudi območja lokalnih zajetij in vodnjakov v obsegu, kjer bi posegi v ta prostor ogrozili javno ali zasebno oskrbo z vodo.

Varstvena območja kot tudi varstvene režime natančneje določajo predpisi, ki urejajo to področje.

37. člen

Zaradi varstva zraka je treba dosledno spoštovati ustrezne odmike industrije in proizvodne obrti, ki onesnažujejo okolje ter perutninskih in prašičjerejskih farm od obstoječe in predvidene poselitve.

Varovalne pasove med industrijo in stanovanjskimi predeli je treba intenzivno zazeleniti; priporočljiva je izvedba gosto zazelenjenih zemeljskih nasipov.

38. člen

Zaradi varstva pred hrupom se že pri lociranju objektov upoštevajo območja, določena glede na občutljivost za učinke hrupa (območja od I. do IV. stopnje). Objekti, ki povzročijo prekomeren hrup, morajo biti ustrezno odmaknjeni od obstoječe in predvidene poselitve. Z gradbeno-tehničnimi ukrepi je treba zagotoviti, da hrup ne bo presegal dovoljenih koncentracij glede na območje, v katerem se objekt nahaja.

39. člen

Na površinah, ki so z občinskim prostorskim planom namenjene kmetijstvu, se lahko dovoljuje gradnja in izvajajo drugi posegi v prostor v smislu določb Zakona o prostorskem načrtovanju, skladno s pogoji, ki jih v

svojem soglasju za posamezen poseg predpiše pristojni odbor občinskega sveta.

Pri presoji dopustnosti določenega posega v prostor, ko gre za kmetijska zemljišča, mora pristojni odbor občinskega sveta v zvezi z izdajo soglasja upoštevati tako določbe 6., 9., 14., in 15. člena tega odloka, kot tudi zahteve glede varovanja boljših kmetijskih zemljišč ter varovanja naravne in kulturne krajine.

Ko gre za predviden poseg na najboljša kmetijska zemljišča (1. območje kmetijskih zemljišč), je pri presoji njegove dopustnosti potrebno upoštevati še naslednje kriterije:

- da zaradi tehničnih ali tehnoloških razlogov ni mogoče uporabiti zemljišč nekmetijskih rab ali drugih kmetijskih zemljišč;
- da površina posameznega posega ne presega 5000 m²;
- da z njegovo izvedbo ne bo prišlo do oviranja kmetijske dejavnosti na sosednjih zemljiščih, dostopa do njih, poškodovanja obstoječe kmetijske infrastrukture ali povzročanja škode na kmetijskih kulturah.

Strokovna podlaga, ki mora biti priložena vlogi za izdajo soglasja za poseg v prostor na najboljša kmetijska zemljišča, je elaborat, izdelan v skladu z določbami iz 4. člena Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08).

Ob upoštevanju gornjih pogojev in pogojev, ki so določeni za posamezni objekt, je soglasje možno izdati za naslednje vrste objektov, ki so določeni v Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05), in sicer:

- objekti, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti: 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, vendar le tako, da je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče; 12712 – stavbe za rejo živali, razen stavb za intenzivno rejo (farm); 12713 – stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije;
- objekti gospodarske javne infrastrukture: 211 – ceste; 212 – železnice; 213 – letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti; 214 – mostovi, viadukti, predori in podhodi; 215 – pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti; 22122 – objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; 2213 – prenosna komunikacijska omrežja; 2221 – distribucijski plinovodi; 2222 – distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti; 22231 – cevovodi za odpadno vodo in 2224 – distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja;
- objekti namenjeni splošni rabi: 24204 – pokopališča in 1272 – stavbe za opravljanje verskih obredov in pokopališke stavbe;
- objekti za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine: 12730 – kulturni spomeniki, kadar gre za prostorske ureditve in posege na funkcionalnem območju spomenika; 22232 – čistilne naprave;
- objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine: 24202 – objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

V primeru vloge za gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov iz prejšnjega odstavka, sta omenjeni elaborat in soglasje, ki ga je k vlogi za izdajo soglasja za poseg na najboljša kmetijska zemljišča izdal pristojni odbor občinskega sveta, sestavni del priložene dokumentacije.

40. člen

Zemljišča, ki so z občinskim prostorskim planom opredeljena kot stavbna oziroma določena za spremembo namembnosti, so pa v naravi kmetijska zemljišča, se morajo uporabljati v kmetijske namene vse do začetka gradnje na teh zemljiščih.

41. člen

Površine gozdov z lesno proizvodnim namenom, varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim pomenom kot tudi robovi gozdov pomembnih iz krajinsko oblikovanega vidika so nezazidljivi in so vanje prepovedani vsi posegi, ki nimajo za cilj varstva in izkoriščanja gozdov. Le izjemoma se dovoljujejo naslednji posegi v ta območja:

- gradnja prometnih in energetskih objektov in naprav, ko iz ekonomskih ali tehničnih razlogov ni možna ali je skrajno otežena izpeljava drugih tras,
 - gradnja gozdnih cest, vlek in planinskih poti,
 - gradnja planinskih in lovskih domov ter objektov za obrambne namene in namene civilne zaščite,
- pod pogojem, da s takimi posegi soglašata zavod za gozdove, ko gre za gozdne površine pomembne s krajinsko oblikovalskih in spomeniško varstvenih vidikov, pa tudi zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine.

42. člen

V gozdnih rezervatih Smrečje in Golaki ter ostalih gozdnih s posebnim namenom so vsi posegi v prostor prepovedani.

V varovalnih gozdovih so možni posegi le izjemoma na podlagi posebne strokovne presoje o vplivih na okolje.

V ostalih gozdovih, kjer niso posebej poudarjene ekološke, socialne in lesnoproizvodne funkcije gozdov so možni posegi v prostor v skladu z obstoječo zakonodajo in s soglasjem zavoda za gozdove.

43. člen

V rekreacijskih območjih je razen turistično-gostinskih in rekreacijskih objektov in naprav prepovedana vsaka druga gradnja ali poseg v prostor, ki ni usklajen z rekreacijskim značajem območja. Posebno pozornost je potrebno posvetiti zelenim površinam, ki se urejajo na podlagi načrtov krajinske opreme.

44. člen

Zelene površine so zelenice, parki in drevoredi v okviru stanovanjskih, industrijskih in centralnih območij, zelene površine v okviru športnih in rekreacijskih območij, zeleni pasovi ob prometnih površinah in vodah, med industrijo in stanovanjskimi predeli, varovalni pasovi pri pokopališčih ter zelenje v okviru naravovarstvenih območij in ožjem območju kulturnih spomenikov. V teh površinah je prepovedano sekanje drevja kot tudi vsi posegi vanje, ki niso usklajeni z namembnostjo teh površin.

45. člen

Zaradi ohranjanja naravne in kulturne krajine, so nezazidljiva območja varstva naravne dediščine (krajinski parki, naravni spomeniki) ter območja varstva kulturne dediščine, ki ležijo zunaj urbanih središč (arheološka najdišča). Za posege v območja varstva naravne in kulturne dediščine, kot tudi izvajanje del na objektih, ki jih določa odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju Občine Ajdovščina, je potrebno upoštevati soglasje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

46. člen

Urejanje prostora za namene obrambe in civilne zaščite se izvaja na podlagi veljavnih predpisov. Območja obstoječih in načrtovanih vojaških objektov z ustreznimi rezervati so nezazidljiva.

VII. KONČNE DOLOČBE

47. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom in vsem zainteresiranim na sedežu občine Ajdovščina. Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična ter ostale pristojne inšpekcije.

48. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/88 in 11/93).

49. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po uradni objavi v Uradnem glasilu občine.

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 96/04) vsebuje naslednjo prehodne in končne določbe:

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/97, 9/98, Uradni list RS 87/99, 17/03), razen v nadaljevanju navedenih členov, ki ostajajo v veljavi do sprejetja strategije prostorskega razvoja občine:

- 4. člen, ki se v točki C4 spremeni tako, da se glasi: »Bivša vojašnica Srečko Kosovel je namenjena pretežno šolskim in centralnim dejavnostim na podlagi sprejete programske zasnove in usmeritev javnih natečajev. V območju je predvidena izgradnja univerzitetnega središča, osnovne šole, cerkvenega kompleksa Šturje in drugih centralnih dejavnosti. Ureja se na podlagi PIN-ov in PUP-ov.«,
- 14. člen, 15. člen, 16. člen, 17. člen, 18. člen, 19. člen, 20. člen, 21. člen, 22. člen,
- 23. člen, ki se v točki 10.2. Organizacija dejavnosti v območju, spremeni tako, da se glasi: »Rezultat programske – urbanističnega natečaja je dokazal, da je usmeritev v oblikovanje novega centra pravilna. Nove dejavnosti so namenjene pretežno šolskim in centralnim dejavnostim na podlagi sprejete programske zasnove in usmeritev javnih natečajev. V območju je predvidena izgradnja univerzitetnega

središča, osnovne šole, cerkvenega kompleksa Šturje in drugih centralnih dejavnosti.«,

- 24. člen, 26. člen, 27. člen, 28. člen, 29. člen, 30. člen, 31. člen, 32. člen, 33. člen in 34. člen.

24. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati grafična priloga Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98), ki zajema 56 kart PKN v merilu 1:5000.

Do sprejetja prostorskega reda občine se uporabljajo kartografske priloge družbenega prostorskega plana iz 22. člena tega odloka, namesto grafične priloge Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98).

25. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati drugi in tretji odstavek 1. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98).

26. člen

Na območjih, kjer je predvideno urejanje samo z lokacijskim načrtom, se razen izjemnih posegov, ki jih bo predhodno potrdil občinski svet, nadaljuje z obstoječo rabo. Dovoljeni so le gradbeni posegi za potrebe vzdrževanja obstoječih objektov in gospodarske infrastrukture.

27. člen

Ta odlok je na vpogled na sedežu Občine Ajdovščina.

28. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 92/05) vsebuje naslednjo končno določbo:

5. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Odlok o dopolnitvah Odloka prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 108/06) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Odlok o dopolnitvah Odloka prostorskih ureditvenih pogojih Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 45/08) vsebuje naslednjo končno določbo:

3. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati osmi dan po objavi.

Predsednik Sveta
Nikolaj LIČEN

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK