

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA

Objava:

Uradni list RS, št. 85/2013

Župan:

Zlatko-Martin Marušič

mapa 1

šifra občine 75

pripravljaivec **OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA**
Miren 137
5291 Miren

projekt

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA

številka projekta

705

izdelovalec

LOCUS d.o.o.
PE Nova Gorica
Prvomajska ulica 118d
5250 SOLKAN

direktor izdelovalca

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.
P-0020

vodja projekta

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh.
A-1461

strokovna skupina

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh.
Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.
Helena Jerman, univ.dipl.ekol.
Nina Zenkovič, univ.dipl.inž.rač. in info.
Andrej Podjed, gr.teh.

KAZALO VSEBINE AKTA

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT – TEKSTUALNI DEL

MAPA 1

1.1 ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT – GRAFIČNI DEL

MAPA 2

2.1 STRATEŠKI DEL

2.2 IZVEDBENI DEL

Karte osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev s pregledno karto

Karte območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture s pregledno karto

PRILOGE

MAPA 3

3.1 SKLEP O PRIPRAVI OPN OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA

3.2 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

3.3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

3.4 POVZETEK ZA JAVNOST

3.5 URBANISTIČNI NAČRTI

3.6 DRUGE STROKOVNE PODLAGE

3.7 STALIŠČA DO PRIMOMB

3.8 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Tekstualni del

MAPA 4

Grafični del

MAPA 5

3.7 SMERNICE IN MNENJA

3.7.1 Smernice

3.7.2 Mnenja

MAPA 6

3.8 OKOLJSKO POROČILO

3.8.1 Odločba o obvezi izdelave okoljskega poročila

3.8.2 Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila

3.8.3 Mnenja nosilcev o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje

3.8.4 Odločba o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje

3.8.5 Okoljsko poročilo

3.8.6 Okoljsko poročilo - dodatek

Ime akta

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE MIREN – KOSTANJEVICA**

Vsebina

**1.1
ODLOK O OBČINSKEM
PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE
MIREN – KOSTANJEVICA –
TEKSTUALNI DEL**

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A) in 17. člena Statuta Občine Miren Kostanjevica (Uradni list RS, št. 112/07) je Občinski svet Občine Miren - Kostanjevica na seji 3. 9. 2013 sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE MIREN - KOSTANJEVICA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(uvod)

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt občine Miren - Kostanjevica (v nadaljevanju: OPN).

2. člen

(vsebina in sestavine odloka)

(1) OPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

(2) Tekstualni del OPN obsega poglavja:

- Uvodne določbe,
- Strateški del,
- Izvedbeni del,
- Končne določbe.

Tekstualni del OPN ima štiri tekstualne in dve grafični prilogi:

- Priloga 1: Dopustni zahtevni in manj zahtevni objekti,
- Priloga 2: Dopustni nezahtevni in enostavni objekti,
- Priloga 3: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja,
- Priloga 4: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora MI 05,
- Grafična priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora MI-14,
- Grafična priloga 2: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora MI-41.

(3) Kartografski del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

1.1 grafični prikazi strateškega dela v merilu 1:50.000:

- Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja,
- Karta 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Prometno omrežje,

- Karta 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Vodovodno in kanalizacijsko omrežje,
- Karta 2.3: Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Energetsko omrežje,
- Karta 3: Usmeritve za razvoj poselitve in prenovo naselij,
- Karta 4.1: Usmeritve za razvoj v krajini, Razvoj dejavnosti v krajini,
- Karta 4.2: Usmeritve za razvoj v krajini, Varovanja in omejitve,
- Karta 5: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.

1.2 grafični prikazi izvedbenega dela:

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1:50.000,
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50.000,
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5.000,
- Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture v merilu 1:5.000.

3. člen

(uporabljeni izrazi)

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

1. **Bruto tlorisna površina (BTP)** stavbe je skupna površina vseh etaž nad izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri podstrešju se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m. Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine, ki so obdane z elementi, kot so parapeti, venci, ograje in niso pokrite.
2. **Dozidava oziroma nadzidava objekta** je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta. Pri izračunu BTP za dozidavo in nadzidavo objekta se ne upošteva površin kleti. Šteje se, da je dozidava oziroma nadzidava gradnja novega objekta takrat, ko je njena površina večja od 50% obstoječe BTP oziroma, če ima drugo namembnost, kakor jo ima osnovni objekt. Prizidek je treba priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.
3. **Drevnina** so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.
4. **Enota urejanja prostora** je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden. Enota urejanja prostora (EUP) je območje s praviloma enolično namensko rabo ter enotnimi merili za urejanje prostora, razen v primerih posebnih določil za posamične EUP.
5. **Etaža** po OPN je del stavbe med pohodno površino in stropom ali streho.
6. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P), terasna etaža (T) in nadstropja (1,2,3,...).

7. **Faktor gradbene prostornine funkcionalne parcele objekta** (FP) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne funkcionalne parcele objekta, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek zazidane površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.
8. **Faktor izrabe funkcionalne parcele objekta** (FI), se določi kot razmerje med BTP objekta in celotno površino funkcionalne parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se ne upošteva površin kleti.
9. **Faktor zazidanosti funkcionalne parcele objekta** (FZ) je razmerje med zazidano površino vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektov ter tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi, in celotno površino funkcionalne parcele objekta.
10. **Faktor zelenih površin** (FZP) je razmerje med površino funkcionalne parcele objekta, ki mora ostati zelena, kar pomeni da ima zemljino in vegetacijski sloj, in celotno površino funkcionalne parcele objekta.
11. **Funkcionalna parcela objekta** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
12. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla min. od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla min 2,2 m.
13. **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena. (ZPNačrt)
14. **Gostinski vrt** je prostor zunaj gostinskega objekta, namenjen gostinski dejavnosti.
15. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta. (ZGO-1)
16. **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled. (ZGO-1)
17. **Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji. (ZPNačrt)
18. **Klet** (kratica K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol (ZGO-1). Klet je možno graditi pod vsako stavbo, če terenske razmere to omogočajo.
19. **Komunalna oprema** so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra in sicer občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine. (ZPNačrt)
20. **Legalno zgrajeni objekt** je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje ali je bil zgrajen pred 31. decembrom 1967.
21. **Nadstropje** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma, od pritličja navzgor.

22. **Nedovoljena gradnja** je nelegalna gradnja, neskladna gradnja, nevarna gradnja in nelegalni kop. (ZGO-1)
23. **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja. (ZGO-1)
24. **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami. (ZGO-1)
25. **Območje naselja** je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev (ZPNačrt).
26. **Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in ali v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.
27. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se vzpostavi prejšnje stanje. (ZGO-1)
28. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.
29. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja, ki so arhitektonsko prilagojena starejšim in gibalno omejenim ljudem z lastnim gospodinjstvom.
30. **Osnovna oskrba prebivalcev** vključuje osnovno šolo, vrtec, trgovino, oskrbne in storitvene dejavnosti.
31. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in praviloma zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
32. **Podstrešje** je prostor neposredno pod poševno streho, lahko tudi bivalni, z višino kapnega zidu največ 1,20 m. Če je kapni zid višji, se podstrešje šteje za etažo.
33. **Poseg v prostor** je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim. (ZPNačrt)
34. **Praviloma** - izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka; če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
35. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, določeno v skladu s predpisi s področja voda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselij pa najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča. Na vodah 2. reda sega meja priobalnih zemljišč 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Zunanje meje priobalnih zemljišč so lahko razen z uredbo določene drugače.
36. **Pritličje** (kratica P) je del stavbe neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
37. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
38. **Regulacijske črte** (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija ter okvirno načrtovano območje javnega dobra) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

- regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovpadajo z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
 - gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja se lahko določa posebej za vsako etažo objekta.
 - gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado, postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;
 - okvirno načrtovano območje javnega dobra je območje, ki praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.
39. **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %; (ZGO-1)
40. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešnih ploskev in je hkrati najvišja točka strešne konstrukcije.
41. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.
42. **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki ne predstavljajo gradnje in s katerimi se tudi ne spreminja zunanji videz objekta, predstavljajo pa takšno spremembo rabe objekta oziroma njegovega dela, da se z njo posledično poveča vpliv objekta na okolico. (ZGO-1)
43. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
44. **Stanovanjska stavba za posebne družbene skupine** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
45. **Strnjena gradnja** je gradnja objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
46. **Svetla višina prostora** je merjena od gotovega poda do gotovega stropa.
47. **Terasna etaža** (kratica T) je zgornja etaža stavbe neposredno nad ravno streho. Bruto etažna površina terasne etaže ne sme presegati 50 % BTP etaže pod njo.
48. **Trg** je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
49. **Varovalni koridor gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, v katerem gradnja objektov pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca infrastrukture, kateri je koridor namenjen, v skladu s predpisi.
50. **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

51. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila blok, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
52. **Veduta** je poudarjen pogled iz določenega mesta opazovanja (praviloma javne površine) z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.
53. **Vila** je eno- oziroma dvostanovanjski objekt višine do P+2 (oz. do P+1+M, P+1+T). Zasnova objekta in zunanja ureditev izražata individualne programske posebnosti (velika površina bivalnih prostorov, bogata stopnišča, balkoni in terase, oblikovan vrt, ipd.). Vila ima poudarjen reprezentativni in simbolni značaj ter izraža arhitekturno-oblikovne značilnosti obdobja, v katerem je bila zgrajena.
54. **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri od najnižje kote terena ob objektu do kote najvišje točke strehe (sleme).
55. **Vodno zemljišče** je zemljišče na katerem je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavlila voda zaradi posega v prostor.
56. **Vrtiček** je površina za pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe.
57. **Vrtičkarstvo** je pristočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe, in se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
58. **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist. (ZGO-1)
59. **Redno vzdrževanje** pomeni izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev. (ZGO-1)
60. **Vzdrževalna dela v javno korist** pomenijo izvedbo takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost. (ZGO-1)
61. **Zaselek** je naselje z največ 10 manj zahtevnimi objekti.
62. **Zbiralnica ločenih frakcij** je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu javne službe te frakcije prepuščajo.
63. **Zbirni center** je pokrit ali nepokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne odpadke. Zbirni center je lahko hkrati urejen tudi kot zbiralnica nevarnih frakcij.
64. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
65. **Zelene površine naselja** so javno dostopne površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.

- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.
- (4) Izrazi, ki so v celoti povzeti po veljavni zakonodaji, imajo naveden zakon iz katerega so povzeti.
- (5) Kratice uporabljene v tem odloku imajo naslednji pomen:

Kratika	Pomen kratice
BTP	bruto tlorisna površina
EUP	enota urejanja prostora
FI	faktor izrabe parcele
FJP	faktor odprtih javnih površin
FZP	faktor zelenih površin
FP	faktor gradbene prostornine
FZ	faktor zazidanosti parcele
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GL	gradbena linija
GM	gradbena meja
NRP	namenska raba prostora
DPN	državni prostorski načrt
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobní prostorski načrt
P	pritličje
PM	parkirno mesto
RL	regulacijska linija
TP	transformatorska postaja
UN	urbanistični načrt

II. STRATEŠKI DEL

II.1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

4. člen

(usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov)

(1) V prostorskem aktu so upoštevana izhodišča in usmeritve iz naslednjih dokumentov:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04),
- Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04),
- Program razvoja podeželja 2004-2006 za Republiko Slovenijo (Ur. l. RS, št. 116/04),
- Sektorski nacionalni programi oziroma njihovi operativni programi,
- drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

5. člen

(stanje in značilnosti ter težnje in problemi dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Poselitev in dejavnosti v prostoru

Občina Miren - Kostanjevica je majhna občina. Pokriva le 0,3 % vsega slovenskega ozemlja. Po številu prebivalcev je med manjšimi občinami. Sestavlja jo 15 naselij, v katerih je v prvi polovici leta 2008 živel 4895 prebivalcev. Razvoj poselitve v občini Miren - Kostanjevica v zadnjem obdobju opredeljuje predvsem urbana koncentracija v ravninskem delu občine, kjer živi 67,6 % vseh prebivalcev. Kritičnega praznjenja zaenkrat še ni opaziti nikjer, vendar obstaja nevarnost, da se to zgodi. Celotno območje Krasa v občini Miren – Kostanjevica, razen Opatjega sela, lahko opredelimo kot demografsko ogroženo območje.

Edini urbani naselji v občini sta Miren in Bilje. Vsa ostala naselja sodijo med vasi, saj nobeno od naselij ne dosega praga 500 prebivalcev. Kljub temu, da nimata zadostnega števila prebivalcev, Kostanjevica na Krasu in Opatje selo sodita med podeželska naselja, saj opravljata funkcijo lokalnih središč.

Tudi oskrbne dejavnosti ter zaposlitvene možnosti so skoncentrirane v naseljih ravninskega dela občine, predvsem v Mirnu in Biljah. Kljub temu je Miren kot občinsko središče, predvsem v odnosu do ostalih občinskih središč v neposredni bližini Nove Gorice (Renče, Šempeter), še vedno prešibek. Izboljšati je treba nivo opremljenosti s centralnimi dejavnostmi, predvsem pa okrepiti zaposlitvene možnosti ter povečati število stanovanj.

V kraškem delu občine imajo centralna naselja glede na njihovo vlogo v omrežju naselij premajhno število prebivalcev. Ponudba oskrbnih dejavnosti tako postaja nerentabilna. Edini večji naselji Kostanjevica na Krasu ter Opatje selo zagotavljata le osnovno oskrbo prebivalstva, Opatje selo pa se z razvojem gospodarske cone razvija tudi kot zaposlitveno središče.

Izobrazbena struktura prebivalstva občine je relativno dobra, prevladujejo prebivalci s srednješolsko izobrazbo, izboljšuje pa se tudi stanje na področju dodiplomskega in podiplomskega študija. Po zadnjih podatkih iz oktobra 2008 je bila v občini 4,5 % brezposelnost.

Družbena javna infrastruktura je v občini zadovoljivo pokrita tako na področju zdravstva, socialnega varstva, izobraževanja, kulture kot športa in rekreacije. Večina družbene javne infrastrukture je skoncentrirane v Mirnu, osnovna družbena javna infrastruktura pa je zagotovljena v vseh naseljih v skladu z nivojem naselij znotraj omrežja naselij.

Malo gospodarstvo ima v Občini Miren - Kostanjevica po glavnih gospodarskih kazalcih okrog 15 % prihodkovni delež v gospodarstvu občine. Dejansko ne sodi med vodeče dele slovenskega malega gospodarstva, saj po gospodarnosti, donosnosti in dohodkovnosti ne presega republiškega povprečja, vsekakor pa iz dneva v dan bolj intenzivno zaznamuje svoj prostor.

V občini je 6 gospodarskih con, od tega je ena cona v Mirnu industrijska in ena obrtna, ostale – Bilje 1 in 2, Orehovlje ter Opatje selo pa so obrtne.

V prostorskem aktu občine je za proizvodne dejavnosti namenjenih 34,2 ha zemljišč. Poleg obstoječih con v Mirnu, Orehovljah, Biljah ter Opatjem selu so proizvodne cone planirane še v Kostanjevici na Krasu ter na območju opuščene gramoznice Salonit Anhovo v Mirnu in so še v celoti nepozidane. Glede na razvoj obrtne cone v Opatjem selu ter težnjah po njenih širitvah je razvoj obrtne cone v Kostanjevici na Krasu tudi nesmiseln.

(2) Gospodarska javna infrastruktura

Prometna infrastruktura

Glavni prometni osi občine predstavljata dve cesti:

- Regionalna cesta R3-614: Štanjel–Komen–Kostanjevica na Krasu–Opatje Selo–Miren–Šempeter.
- Regionalna cesta R3-615: Vogrsko–Volčja Draga–Križ Cijan.

Z izgradnjo Vrtojbenske obvoznice se je izboljšala povezava Kras–Posočje na odseku Miren–Šempeter–Nova Gorica.

Občinsko cestno omrežje povezuje vseh 15 naselij v občini. Občina ima v upravljanju približno 36,5 km lokalnih cest in 73 km javnih poti, precej pa je tudi gozdnih poti. Med njimi imajo zelo močno vlogo lokalne ceste, ki povezujejo občino s sosednjimi občinami in čezmejno:

- LC 175130 Komen–Sveto–Lipa–Železna vrata;
- LC 259030 Miren–Vrtoče–Renče;
- LC 260010 MP Lokvica–Lokvica–Korita–Sela na Krasu–Brestovica;
- LC 260020 Korita–Kostanjevica na Krasu–Temnica–Lipa–Škrbina;
- LC 260030 Sela na Krasu–Vojščica –Temnica–Bukovica.

Z izgradnjo Vrtojbenske obvoznice so se izboljšale tudi povezave z Novo Gorico. Obvoznice naselij Miren, Bilje ter Kostanjevica na Krasu, ki so bile opredeljene v predhodnem prostorskem aktu, so glede na trenutne prometne razmere nepotrebne. Glede na to, da je trasa za obvoznico Mirna že zasnovana na nivoju idejnega projekta in da je prostorsko ustrezna, je obstoječi koridor smiselno ohranjati vsaj do reke Vipave.

Prometne povezave v občini so zadovoljive. Problematična je predvsem regionalna cestna povezava Krasa s Posočjem, ki glede na količino prometa ne ustreza varnostnim in tehničnim kriterijem. Z odprtjem meja (Schengensko območje) se je del prometa s te ceste najverjetneje umaknil na ceste prek italijanskega ozemlja (cesta Gabrje–Lokvica in cesta Gorica–Trst).

Problematična je tudi ozka prometnica skozi središče Mirna, zato je treba razmisliti o načrtovanju nove prometne povezave, ki bi predvidoma potekala na severozahodni strani naselja z možnostjo navezave na italijanske ceste.

Na območju občine Miren - Kostanjevica sta bila dva mejna prehoda. Območja bivših mejnih prehodov nimajo več funkcije, zato jih je treba prestrukturirati.

Telekomunikacijska infrastruktura

Možnost telefonskega priključka obstaja na območju celotne občine. Možnost ADSL priključka je omejena le na območje naselij Miren, Orehovlje, Bilje ter Kostanjevica na Krasu. Optičnih povezav ni zagotovljenih še nikjer.

S signalom mobilne telefonije je pokrit večji del občine, pokrita oziroma slabše pokrita so manjša območja na Krasu.

RTV signal je zadovoljiv in pokriva celotno občino.

Na območju občine so tri telefonske centrale in sicer v Mirnu, Biljah in Kostanjevici na Krasu.

Energetska infrastruktura

Omrežje za prenos električne energije občine Miren - Kostanjevica sestavljajo daljnovodi napetosti 400 kV in 110 kV.

400 kV daljnovod Divača–Redipuglia, ki teče tudi čez ozemlje občine Miren - Kostanjevica je zaenkrat edina povezava slovenskega in italijanskega elektroenergetskega sistema.

Od 110 kV daljnovodov čez ozemlje občine Miren - Kostanjevica teče daljnovod Divača – Nova Gorica (DV 2x110 kV Gorica – Divača).

Porast porabe električne energije in gradnja proizvodnih objektov bosta v prihodnje narekovali tudi krepitev transformacije 400/110 kV ter omrežja na vseh napetostnih nivojih.

Distribucijsko omrežje sestavljajo 20 kV daljnovodi, večina je nadzemnih (47 km), manjše število pa je tudi podzemnih.

Distribucijski plinovod je v občini dolg 307 m. Nanj je neposredno priključen en objekt starih Goriških opekarn v Biljah.

V Biljah in Orehovljah sta na reki Vipavi izgrajeni mali hidroelektrarni.

Obstoječe plinsko omrežje v občini Miren - Kostanjevica predstavlja en sam distribucijski plinovod v dolžini 307 m. Nanj je neposredno priključen en objekt starih Goriških opekarn v Biljah. Tehničnih ovir za širitev tega omrežja na območje občine ni. V prostorskih aktih občine je predvidena plinifikacija naselij Miren in Bilje.

Čez ozemlje občine poteka tudi tranzicijsko plinovodno omrežje iz Italije, ki se v Italijo tudi vrne. Distribucije plina iz tega omrežja v občini Miren - Kostanjevica ni in se tudi ne načrtuje.

Komunalna infrastruktura

Na vodovodni sistem je priključena večina prebivalcev občine. Vodovodna mreža je dobro razvita, vendar stara in dotrajana. Omrežje je v glavnem poddimenzionirano in komaj zagotavlja normalno oskrbo, protipožarne zaščite pa iz obstoječe vodovodne mreže ni moč zagotoviti.

Za oskrbo s pitno vodo ter za odvajanje in čiščenje odpadnih voda v nižinskem delu občine (Vipavska dolina) skrbi javno podjetje Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d. (VIK). Skupno ima v upravljanju devet vodovodov, od katerih jih je pet povezanih v sistem.

Naselja v občini Miren - Kostanjevica, ki se nahajajo v Vipavski dolini (Miren, Bilje, Orehovlje, Vrtoče) se oskrbujejo iz vodovodnih sistemov Mrzlek in Hubelj.

Za oskrbo s pitno vodo kraškega dela občine skrbi javno podjetje Kraški vodovod Sežana d.o.o., ki vodooskrbo zagotavlja tudi na območju občin Komen, Sežana, Divača in Hrpelje – Kozina.

Sistem Kraškega vodovoda se oskrbuje iz vodnega vira Klariči (90 %), dodatno pa uporablja še Nanoške vodne vire z manjšo zmogljivostjo, ki se uporabljajo v sušnih obdobjih. 0,6 % letnih potreb po vodi pa se zagotavlja tudi z nakupom vode iz Ilirske Bistrice.

Naselja v občini nimajo ustreznega kanalizacijskega omrežja in naprav. S kanalizacijo so delno opremljena le naselja Bilje, Miren in Orehovlje. Čistilna naprava je zgrajena le za naselje Bilje.

V kraškem delu občine Miren - Kostanjevica nobeno izmed naselij nima kanalizacijskega sistema s čistilnimi napravami. Obstoječi sistem tretiranja odpadnih voda predstavljajo le individualne pretočne greznice. Trenutno pa potekajo aktivnosti za načrtovanje kanalizacije v Opatjem selu.

Za odvajanje in čiščenje voda v občini Miren - Kostanjevica skrbi javno podjetje Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d. (VIK). Izvaja tudi odvoz odpadnih voda posameznih objektov, ki niso priključeni na komunalni sistem ter odvoz odpadnih gošč, ki se lahko odlagajo na komunalnih čistilnih napravah.

Za ravnanje z odpadki v občini Miren - Kostanjevica skrbi Komunala Nova Gorica d.d. v skladu z občinskim odlokom o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov.

Zbrani odpadki se odlagajo na Centru za ravnanje z odpadki Nova Gorica v Stari Gori. V Mirnu deluje tudi zbirni center. Poleg običajnega odvoza odpadkov je za območje celotne občine vzpostavljen sistem ekoloških otokov, kjer se ločeno zbira plastiko, papir in steklo.

(3) Krajina

Kmetijstvo je glavni oblikovalec kulturne krajine. Intenzivno kmetijstvo zaznamuje predvsem nižinski ravninski del občine, kjer prevladujejo njive in sadovnjaki. Intenzifikacija kmetijske proizvodnje predstavlja veliko nevarnost za onesnaževanje tal zaradi uporabe umetnih gnojil in fitofarmaceutskih sredstev, s tem pa tudi nevarnost za onesnaževanje tako površinskih kot podzemnih voda. Kmetijska zemljišča se nahajajo večinoma izven območij naselij, v Biljah in Mirnu pa se zajedajo tudi v poseljena območja. Na teh območjih prihaja do konfliktov predvsem zaradi škropljenja.

Veliko omejitev za razvoj v nižinskem delu občine predstavljajo tudi poplavna območja Vipave. Na poplavnih območjih se pojavljajo predvsem kmetijske površine, pa tudi stanovanjski in gospodarski objekti ter prometnice.

Nižinski del občine močno zaznamuje reka Vipava s svojimi meandri in s pritokoma Biljenski potok ter Vrtojba. Reka Vipava je ključni naravni element nižinskega dela občine in predstavlja pomemben ekološki člen v sicer intenzivni kmetijski krajini. Njen obvodni pas je pomembno rekreacijsko območje naselij Miren, Bilje in Orehovlje. Območje Vipave je opredeljeno kot posebno varstveno območje Natura 2000 in ekološko pomembno območje.

Posebno območje predstavljajo tudi opuščene gramoznice v Mirnu, ki so sicer že delno sanirane, vendar jih še vedno prištevamo med razvrednotena območja in predstavljajo veliko prostorsko rezervo za razvoj drugih dejavnosti.

Na Krasu je v nasprotju z intenzifikacijo kmetijske proizvodnje v ravninskem delu občine opaziti trend opuščanja kmetijske dejavnosti. Kmetijska zemljišča se zaraščajo, kulturna krajina se počasi spreminja v gozdno.

Poleg kmetijstva, gozd zaradi svojega obsega in prostorske razporeditve postaja eden pomembnejših tvorcev krajinske identitete v občini, čeprav še pred 20 leti to ni bil. Danes gozdne površine zasedajo 65,31 % celotnega območja občine. Večino gozda se pojavlja v kraškem delu občine, dolinski del občine je skorajda brez gozda, pojavljajo se zgolj manjše zaplate med kmetijskimi površinami.

Celoten kraški del občine ima z vidika ohranjanja narave posebno vrednost in je v celoti opredeljen kot posebno varstveno območje Natura 2000 in ekološko pomembno območje.

Na območju občine so evidentirane številne naravne vrednote, tako območja kot objekti. Naravna vrednota Jama pod Pečinko je zavarovana kot naravni spomenik.

Celoten kraški del občine se nahaja na območju pričakovanih geoloških in geomorfoloških podzemeljskih naravnih vrednot.

Tudi izven varovanih območij se nahajajo habitatni tipi, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju Republike Slovenije, ohranjajo v ugodnem stanju.

V registru kulturne dediščine je za območje občine Miren - Kostanjevica vpisanih 114 enot: od tega tri območja in 111 objektov, delov objektov ali skupin objektov. Med njimi je (po režimu varstva) 15 območij kulturnih spomenikov, 8 registriranih arheoloških najdišč, 63 območij kulturne dediščine iz strokovnih zasnov varstva in 28 vplivnih območij dediščine.

Med objekti kulturne dediščine prevladujeta profana in sakralna stavbna dediščina.

Naravne danosti in kakovosti skupaj s kulturnimi kakovostmi območja predstavljajo velik potencial za razvoj turističnih in rekreacijskih dejavnosti, ki pa v občini niso izkoriščeni v zadostni meri. Čutiti je pomanjkanje razvojnih programov za posamezna, zaradi naravnih in kulturnih kakovosti vrednejša območja ter njihovo povezovanje.

Trenutna turistična in rekreacijska ponudba Krasa temelji na pohodništvu, kolesarjenju ter kmečkemu turizmu. Večina tematskih poti je posvečena zgodovinski dediščini prve svetovne vojne. Na območju Lokvice in Temnice je spomenikov in sledov bojevanja še posebej veliko, mnogo zanimive dediščine pa je tudi v okolici drugih krajev na Krasu.

(4) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje občine Miren - Kostanjevica je ogroženo zaradi potencialnih nesreč z nevarnimi snovmi ali poplav, požarov na objektih ali v naravnem okolju, toče, močne burje, pozebe, suše ter vojnih udejstvanj.

Potencialni viri nesreč z nevarnimi snovmi predstavljajo bencinski servis v Mirnu ter nevarne snovi, ki jih uporabljajo posamezna podjetja v obrtnih conah. V primeru vžiga naftnih derivatov na bencinskem servisu bi bilo ogroženih približno 500 prebivalcev v Mirnu, ob razlitju naftnih derivatov pa bi bila ogrožena podtalnica na Mirensko – vrtojbenskem polju, kar pa bi povzročilo daljnosežne posledice. V primeru nesreč v obrtnih conah so ogroženi zaposleni, v primeru izlitij nevarnih snovi sta ogroženi reka Vipava ter podtalnica.

Reka Vipava je bila v veliki meri regulirana v sklopu melioracijskih del na kmetijskih površinah. Struga je bila urejena za prevodnost 20-letnih voda zato visoke vode višje povratne dobe še vedno povzročajo poplave. Poplavljenе so predvsem intenzivno obdelane kmetijske površine.

Tu sta posebno poplavno ogrožena Miren in Bilje. Posamezna kritična mesta v Mirnu so Japnišče, Vodmat, ob mostu, ter Pri Šelu, v Biljah pa območje ob šoli in cerkvi.

Pri večjih poplavah pride zlasti do vdora vode v kleti. Ob stoletnih vodah bi prišlo tudi do večje višine vode, potrebna bi bila evakuacija približno 2000 prebivalcev.

Območje občine ni ogroženo zaradi zemeljskih plazov niti zaradi hudourniških udorov.

Požarno ogrožena območja v občini so predvsem industrijske cone s čevljarstvo, tekstilno in lesno predelovalno industrijo. V primeru prepočasne intervencije gasilcev lahko zgorejo celotni omenjeni objekti ter okoliške hiše. V takih primerih bi bilo (za vsak objekt posebej) ogroženih med 60 in 2000 prebivalcev.

Požari v naravnem okolju predstavljajo največjo nevarnost za občino Miren - Kostanjevica, predvsem na kraškem območju občine. Zaradi konfiguracije in nedostopnosti terena ter skoraj vedno prisotnih vetrov (burja) je gašenje požarov zelo oteženo.

Ob nastopu vseh za požar ugodnih pogojev ter ob neučinkoviti gasilski intervenciji so ogrožena tudi vsa naselja kraškega dela občine (približno 2500 prebivalcev). Miren, Orehovlje in Bilje pred širitvijo požarov s Krasa varuje reke Vipava.

Gozdne površine upravlja Zavod za pogozdovanje krasa – Sežana, ki v zadnjem obdobju že vlaga večja sredstva za zmanjšanje požarne ogroženosti na tem območju.

Toča in burja sta nevarni zlasti sadovnjakom in vinogradom, močnejša toča pa ogroža tudi poljščine in nekatere starejše oziroma slabo grajene objekte. Pozeba, ki se po navadi pojavlja spomladi, pa lahko uniči celoten pridelek na kmetijskih površinah.

Suša je dokaj pogost pojav na območju občine, ki večji problem predstavlja v kraškem delu občine. V nižinskem delu so problem v kmetijstvu delno rešili z namakalnim sistemom.

V primeru vojne predstavlja velik problem pomanjkanje zaklonišč.

6. člen

(razvojne potrebe države in regije ter povezovanje s sosednjimi občinami)

- (1) Občina se nahaja v bližini Nove Gorice, katera se na državni ravni razvija kot gospodarsko in kulturno središče, ki bo sposobno enakovredno sodelovati s čezmejnimi območji v Italiji in kot pomembno regionalno prometno vozlišče. Razvoj Nove Gorice močno vpliva na razvoj občine Miren - Kostanjevica, tudi na področju poselitve.
- (2) Občinsko središče Miren ter druga občinska središča v bližini urbane aglomeracije Nove Gorice je treba krepiti tako, da bodo sposobna prevzeti tudi del funkcij regionalnega središča, predvsem na področju zaposlitvenih možnosti in stanovanj. Skupaj z Novo Gorico morajo pristopiti k celovitemu urejanju prometne infrastrukture, javnega potniškega prometa, stanovanjske politike, iskanju prostorskih možnosti za razvoj družbene infrastrukture ter gospodarskih dejavnosti. Predvsem na področju infrastrukture je pomembno tudi čezmejno sodelovanje z Italijo.
- (3) Med povezavami nacionalnega pomena, ki povezujejo regionalna središča in se navezujejo na omrežje daljinskih cestnih povezav mednarodnega pomena oziroma čezmejnega pomena je najpomembnejša povezava Sežana–Nova Gorica–Tolmin–Kobarid–Predil, ki poteka skozi občinsko središče.
- (4) Zagotoviti je treba daljinske kolesarske povezave preko Mirna do Nove Gorice in Posočja na severu ter Krasa na jugu, pri čemer je nujno sodelovanje med sosednjimi občinami.
- (5) Vsebine, ki v skladu z Resolucijo o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007–2023 spodbujajo konkurenčno gospodarstvo ter hitrejšo gospodarsko rast sta predvsem projekta 'In Prime' ter 'Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov Krasa'. Dejavnosti, ki bodo prednostno umeščene v prostor občine so predvsem gospodarske cone in turistična območja.
- (6) Celotna Goriška regija ima glede na veliko količino naravnih in kulturnih kakovosti specifično geografsko lego, ki na razmeroma majhnem prostoru združuje submediteranske, celinske in visokogorske značilnosti, ter ima z nekaj že uveljavljenimi turističnimi produkti velik potencial za razvoj turizma in

rekreacije. Različnost ponudbe na razmeroma majhnem območju je njena največja primerjalna prednost. Temeljni problem turistične ponudbe Goriške regije je njena nepovezanost. Pri nadaljnjem razvoju turizma in rekreacije na območju Goriške regije, kjer so območja Julijskih Alp, Krasa in Goriškega opredeljena tudi kot temeljna turistična območja na nivoju države, je nujno povezovanje vseh občin znotraj Goriške statistične regije, pa tudi čezmejno.

- (7) Sodelovanje med občinami je potrebno tudi na področju ohranjanja naravnih in kulturnih kakovosti. Glavne aktivnosti na tem področju v prihodnosti naj bi bile usmerjene v ustanovitev Kraškega regijskega parka.

7. člen

(cilji prostorskega razvoja občine Miren - Kostanjevica)

- (1) Cilji prostorskega razvoja občine Miren - Kostanjevica so opredeljeni z namenom zagotavljanja dobrih pogojev za bivanje ter gospodarski razvoj, ob hkratni skrbi za ohranjanje kvalitet okolja ter racionalne rabe prostora in njegove urejenosti. Upoštevajo načela trajnostnega prostorskega razvoja nacionalne zakonodaje in načela trajnostnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil, razvojnih dokumentov nosilcev urejanja prostora ter njihovih smernic, rezultatov analize stanja in teženj prostorskega razvoja občine ter drugih strokovnih podlag.
- (2) Cilji prostorskega razvoja občine Miren - Kostanjevica so:

Uravnotežen razvoj urbanega sistema

- Spodbujanje razvoja naselij v skladu z njihovo funkcijo v omrežju naselij, s poudarkom na uravnoteženem razvoju naselij obeh geografsko različnih območij Vipavske doline in Krasa.
- Izboljšanje dostopnosti družbene javne infrastrukture ter oskrbnih in servisnih dejavnosti.
- Nadgradnja prometnega omrežja, ki bo zagotavljalo ustrezne meddržavne, regijske, občinske in krajevne povezave, predvsem obvoznica mimo Mirna kot pomemben del 'Primorke' – nosilne prometne povezave med Posočjem in Krasom.
- Krepitev sodelovanja in reševanja umestitve skupnih dejavnosti s sosednjimi občinami.

Povečanje konkurenčnosti občine v slovenskem in čezmejnem prostoru

- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj gospodarskih in poslovnih con v Mirnu, Biljah (dobra navezava na hitro cesto) in Opatjem selu.
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj športa in rekreacije (pohodniške poti, konjeniški športi, ribolov) ter za razvoj turizma (Cerje, Trstelj, Opatje selo), oboje vezano na naravne in ustvarjene danosti Krasa ter kakovosti krajine ob reki Vipavi v dolini.
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj izobraževalnih ter kulturnih ustanov s koncentracijo v občinskem središču Mirnu.
- Zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj konkurenčnega kmetijstva ter dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
- Zagotavljanje zadostnih količin stanovanj znotraj naselij.

Racionalna raba prostora in naravnih virov

- Spodbujanje gradnje v naseljih s poudarkom na organizirani stanovanjski gradnji večjih gostot (predvsem Miren, Bilje, Opatje selo, Kostanjevica na Krasu) ter zgoščevanje in prenove obstoječega stavbnega fonda.
- Prestrukturiranje degradiranih urbanih površin ter opuščeni ali komunalno slabo opremljenih proizvodnih območij (obe območji gramoznice, industrijski coni v Biljah).
- Odpiranje novih zaposlitvenih možnosti blizu delovne sile (Miren, Opatje selo, Bilje).

Razvoj za bivanje in delo privlačnih naselij

- Zagotavljanje vključevanja kulturne dediščine v urejanje in prenovo naselij ter ohranjanje njihovih arhitekturnih kvalit (predvsem naselbinska dediščina Temnice, Lipe in Opatjega sela ter območja kvalit znotraj drugih naselij).
- Zagotavljanje kvalitete bivanja v naseljih z ustrezno infrastrukturno opremljenostjo, z dostopnostjo do družbene javne infrastrukture, storitvenih dejavnosti in delovnih mest.
- Zagotavljanje urejenosti naselij z urbano opremo, z zelenimi površinami in ureditvami osrednjih delov naselij (Miren, Bilje, Kostanjevica na Krasu, Opatje selo, naselja naselbinske dediščine).

Ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti

- Zagotavljanje ustreznega vključevanja naravnih in kulturnih kakovosti v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom (pri koriščenju vodnega potenciala na reki Vipavi,...).
- Zagotavljanje primernosti umestitve in oblikovanja novogradenj oziroma novih delov naselij, predvsem upoštevajoč naselbinsko kulturno dediščino kraških naselij.
- Zagotavljanje varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti.
- Zagotavljanje ohranjanja kulturnih krajin v občini (Vipavska dolina, Kras).

Skrb za varstvo okolja

- Zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih stavbnih zemljišč, s poudarkom na izgradnji kanalizacijskih sistemov.
- Zagotavljanje ustreznega razvoja na območjih varstva pitne vode, pri čemer je treba predvsem zagotoviti zaščito podtalnice v nižinskem delu občine.
- Zagotavljanje pogojev in spodbujanje uporabe javnih prevoznih sredstev.
- Spodbujanje energetske varčne gradnje.
- Spodbujanje razvoja ekološkega kmetovanja.
- Spodbujanje uporabe obnovljivih virov energije.
- Energetska sanacija javnih stavb.
- Prenova javne razsvetljave.

S prostorskimi omejitvami usklajen prostorski razvoj

- Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče.
- Izboljšanje zaščite zaradi naravnih ali drugih nesreč ogroženih območij, predvsem poplavnosti v nižinskem delu občine in požarne ogroženosti na Krasu.

II.2. ZASNOVE PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

II.2.1. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA

Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na karti 1 Zasnova prostorskega razvoja.

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in drugih dejavnosti)

- (1) Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz stanja v prostoru, problemov in teženj v prostoru ter ciljev občine na področju prostorskega razvoja. Z zasnovo prostorskega razvoja občine so določena glavna razvojna območja ter smeri razvoja v občini.
- (2) V skladu z uravnoteženim razvojem omrežja naselij bo glavni nosilec razvoja v občini še naprej Miren. V Mirnu se bo spodbujal intenziven urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti. Razvijal se bo v povezavi z Biljami in Orehovljami, predvsem na področju stanovanjske gradnje ter proizvodnih dejavnosti, pri čemer je treba ohranяти identiteto posameznega naselja ter preprečiti njihovo zraščanje v urbano aglomeracijo.
- (3) Kot centra razvoja v kraškem delu občine se razvijata Kostanjevica na Krasu ter Opatje selo. Kostanjevica na Krasu se razvija predvsem kot oskrbno središče, medtem ko se v Opatjem selu ob siceršnji krepitvi oskrbnih funkcij zagotavljajo predvsem zaposlitvene možnosti.
- (4) Ostala naselja se razvijajo v skladu z razvojnimi potrebami. V naseljih Orehovlje, Sela na Krasu, Temnica in Vojščica je treba zagotavljati osnovno oskrbo prebivalstva, ki predstavlja zaledje lokalnih središč. Pri razvoju naselij je pomembno upoštevanje racionalne rabe prostora, ranljivosti prostora in okolja, kakovosti stavbne in naselbinske dediščine ter potrebe po njeni obnovi.
- (5) Območja intenzivnega kmetijstva bodo skoncentrirana v Vipavski dolini, kjer bo prevladovalo poljedelstvo, vrtnarstvo in sadjarstvo. Na Krasu se kmetijska zemljišča ohranjajo vsaj v obstoječem obsegu, zaraščanje kmetijskih zemljišč je treba ustaviti z uvajanjem pašne živinoreje, drobnice in vinogradništva.
- (6) Kmetijsko dejavnost je treba izvajati v skladu z zahtevami za varstvo voda, predvsem na območjih podtalnice ter na poplavnih območjih. Obremenjenost vodotokov se zaradi izvajanja kmetijske dejavnosti ne sme povečati.
- (7) Kmetijska dejavnost naj se izvaja tudi na način, ki bo zagotavljal ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot.
- (8) Gozdno zarast oziroma skupine drevja in grmičevja med kmetijskimi površinami je treba ohranяти kot pomemben ekološki člen. Še posebej pomembno je njihovo ohranjanje ob vodotokih.
- (9) Sklenjeni, lesno proizvodni gozdovi na Krasu se ohranjajo. Območja v zaraščanju naj se v čim večji možni meri vrnejo v kmetijsko rabo.
- (10) Razvoj turizma in rekreacije je skoncentriran na kraškem delu občine in izhaja predvsem iz naravnih in kulturnih kakovosti območja. Glavno območje turistične in rekreacijske ponudbe občine predstavlja območje Cerja, na katerega se preko kolesarskih in pešpoti ter posameznih točk turistične ponudbe navezuje celotno območje kraškega dela občine. Kot turistično informacijska centra sta opredeljeni naselji Kostanjevica na Krasu in Temnica.

- (11) Reka Vipava je ključni naravni element nižinskega dela občine, katere obvodni pas predstavlja pomembno potencial za rekreacijsko območje naselij Miren, Bilje in Orehovlje. Obvodna vegetacija ob reki Vipavi v Mirnu predstavlja del zelenega sistema naselja.

10. člen

(omrežja naselij z vlogo in funkcijo pomembnejših naselij)

- (1) Naselje Miren je v omrežju naselij opredeljeno kot lokalno središče, ki opravlja funkcijo občinskega središča. Krepilo se bo kot občinsko najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter občinsko najpomembnejše gospodarsko območje.
- (2) Naselja Bilje, Kostanjevica na Krasu in Opatje selo so opredeljena kot lokalna središča. Kostanjevica na Krasu predstavlja oskrbno in storitveno središče kraškega dela občine. Naselje Bilje se bo razvijalo v tesni povezavi z Mirnom, predvsem na področju stanovanjske gradnje in zaposlitvenih možnosti. Opatje selo se bo razvijalo v povezavi s Kostanjevico na Krasu, kjer bo treba zaradi ustvarjanja možnosti za ohranjanje prebivalstva na območju, kljub premajhnemu gravitacijskemu zaledju, zagotavljati vse oskrbne in storitvene funkcije, ki ustrezajo nivoju lokalnih središč. Opatje selo naj se razvija kot zaposlitveno središče kraškega dela občine.
- (3) Naselja Orehovlje, Sela na Krasu, Temnica in Vojšćica so opredeljena kot pomembnejša ostala naselja. V teh naseljih je treba zagotavljati osnovno oskrbo prebivalstva, ki predstavlja zaledje lokalnih središč.

9. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

- (1) Glavni prometni povezavi v občini predstavljata cestni povezavi regionalnega pomena in sicer:
 - 'Primorka' - povezava Krasa in Posočja v smeri Sever – jug, ki poteka preko Mirna proti severu v Novo Gorico ter skozi Posočje do državnih meja in proti jugu skozi Sežano in naprej proti obali in Trstu. Prometnica je izrednega pomena, saj povezuje tako regijsko, predvsem pa za občino predstavlja nosilno povezavo med nižinskim delom občine in dvignjenim kraškim delom. Ta prometna smer omogoča tudi najbližjo navezavo na omrežje hitrih in avtocest s priključkom v Vrtojbi.
 - povezava v smeri vzhod – zahod, ki povezuje Miren proti vzhodu z Vipavsko dolino in hitro cesto ter preko Sovodenj proti Tržiču.
- (2) Obe povezavi omogočata priključitev na mednarodno pomembno povezavo čezmejnega pomena, ki povezuje Slovenijo in Italijo ter predstavlja pomembno povezavo z Ljubljano in Benetkami oziroma s Trstom.
- (3) Povezava Mirna z Novo Gorico in naprej s Posočjem se je precej izboljšala z izgradnjo Vrtojbenske obvoznice.

10. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Kraška krajina sodi med območja nacionalne prepoznavnosti naravnih in kulturnih vrednot. Dejavnike prepoznavnosti krajine se na tem območju obravnava kot razvojne dejavnike, ki povečujejo privlačnost za prebivalce, investitorje in obiskovalce. V teh območjih se spodbuja dejavnosti kot so trajnostna raba dediščine, razvoj turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami in s tradicionalno kmetijsko dejavnostjo,

oblikovanje kulturnih poti itd. ter tako prispeva h gospodarskemu razvoju ter ohranitvi in povečanju prepoznavnosti.

- (2) V nižinskem delu občine vodotoki predstavljajo pomemben ekološki člen med sicer intenzivnimi kmetijskimi površinami. Reka Vipava se vključi v turistično rekreacijsko ponudbo občine ob upoštevanju ohranjanja lastnosti varovanih območij.
- (3) V občini Miren - Kostanjevica sicer ni vodnih zajetij, vendar celotni kraški del občine sodi v vodovarstveno območje zajetij Klariči pri Brestovici, ki se nahajajo v občini Komen. Dejavnosti, ki bi lahko bile potencialni onesnaževalci, je treba usmerjati izven območij varstva vodnih virov oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne bodo predstavljale nevarnosti za onesnaževanje.
- (4) Na severnem delu občine se v dveh horizontih nahaja vrtojbensko – mirenska podtalnica, ki še ni zaščitena z odlokom, vendar je treba pri posegih v prostor na tem območju upoštevati ustrezne varnostne ukrepe za zaščito podtalnice. Spodnja podtalnica je v dolgoročnem pogledu lahko pomembnejši vir zalog pitne vode.

11. člen

(urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični načrt)

- (1) Izdelati je treba naslednje urbanistične načrte:

- Urbanistični načrt širšega območja Mirna in Orehovelj
- Urbanistični načrt naselja Bilje
- Urbanistični načrt naselja Opatje selo
- Urbanistični načrt naselja Kostanjevica na Krasu.

II.2.2. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana na kartah:

karta 2.1 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Prometno omrežje

karta 2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Vodovodno in kanalizacijsko omrežje

karta 2.2 Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Energetsko omrežje

12. člen

(prometno omrežje)

- (1) Z razvojem prometne infrastrukture se podpira razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost z evropskimi prometnimi sistemi in urbanim omrežjem.
- (2) Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih dejavnosti. Ob tem se zagotavlja kvalitetne bivalne in delovne pogoje, zmanjšuje negativne vplive na okolje, ohranja naravne in kulturne kakovosti ter varuje naravne vire.

Cestno omrežje

- (3) Z dograditvijo vrtojbenske obvoznice so se spremenili prometni tokovi v križišču Križ Cijan, ki ga je treba preurediti v krožno križišče.

- (4) Za izboljšanje prometnih razmer v naselju Miren je treba zagotoviti obvoznico Mirna, ki bi razbremenila cesto skozi center naselja in omogočila boljšo povezavo kraškega zaledja občine s prometnim omrežjem Vipavske doline. Za načrtovano traso obvoznice je treba najti nov koridor in sicer tak, da se bo obvoznica izognila naselju Vrtoče ter da bo v celoti potekala po območju občine Miren - Kostanjevica.
- (5) Omrežje občinskih cest ostaja v obstoječem okviru. Med rekonstrukcijami obstoječe cestne mreže je najpomembnejša rekonstrukcija ceste Lokvica–Devetaki (Italija), ki predstavlja velik potencial povezovanja Krasa z nižinskim delom občine preko Italije, ter povezovanje Komenskega krasa z Doberdobskim. Z istim namenom se lahko razvija tudi druge prometne povezave proti zahodu.
- (6) V naseljih kraškega dela občine je potrebna rekonstrukcija cest skozi naselja.
- (7) V primeru gradnje, rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del na državnih in občinskih cestah v dolinskem delu občine naj se, v kolikor se izkaže za potrebno, načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.

Kolesarsko omrežje ter pešpoti

- (8) Najpomembnejša kolesarska povezava v občini naj postane daljinska kolesarska povezava Krasa s Posočjem. Navezuje naj se na primarno, predvsem pa na sekundarno cestno omrežje.
- (9) Okrepiti je treba tudi kolesarsko infrastrukturo med naselji, predvsem v nižinskem delu občine, ter njeno navezovanje na kolesarsko infrastrukturo sosednjih občin. Pomembno je predvsem povezovanje Mirna z Orehovljami in Biljami ter z Vrtojbo in Šempetrom.
- (10) Razvoj turistične kolesarske mreže naj se nadaljuje v okviru projektov »Poti miru na Krasu« ter »Zgodovinske poti med Sočo in Krasom«. V okviru projektov se urejajo poti za pohodnike in kolesarje, ki bodo predstavile zgodovinsko dediščino prve svetovne vojne in naravo, ki Kras dela tako različen in prepoznaven.

Javni potniški promet

- (11) Občina Miren - Kostanjevica si bo prizadevala za spremembo potovalnih navad v občini. Spodbujala bo pešačenje, uporabo koles ter uporabo javnega potniškega prometa. Uporabo javnega potniškega prometa bo občina zagotavljala:
 - z učinkovitim in atraktivnim sistemom javnega potniškega prometa, ki bo zmanjševal potrebo po uporabi osebnih avtomobilov,
 - z zagotavljanjem zadovoljive stopnje varnosti prometa in varovanja okolja,
 - z zagotavljanjem primernih poti za prevozna sredstva v javnem potniškem prometu,
 - s povečano dostopnostjo in zanesljivostjo javnega potniškega prometa,
 - s spodbujanjem in razvijanjem ponudbe čezmejnega javnega potniškega prometa.

13. člen

(infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja)

Oskrba s pitno vodo

- (1) Vodovodno omrežje je v občini dobro razvito, vendar staro in dotrajano. Omrežje je v glavnem poddimenzionirano in komaj zagotavlja normalno oskrbo, protipožarne zaščite pa iz obstoječega vodovodnega omrežja ni moč zagotoviti. Zaradi tega so predvidene rekonstrukcije ali novogradnje poddimenzioniranega vodovodnega omrežja ter izgradnja novih vodovodnih sistemov za potrebe načrtovane gradnje. Veliki porabniki tehnološke vode se morajo usmerjati v izrabo manj kvalitetnih virov.

- (2) Nadaljevati je treba tudi z raziskavami potencialnih virov pitne vode in zaščititi njihovo kvaliteto, saj je območje občine potencialno vododeficitarno območje. Na velikem delu občine še ni urejena požarna varnost v skladu s predpisi, zato bo treba izvesti rekonstrukcijo omrežij in proučiti potrebo po gradnji vodohranov. Glede na to mora biti ustrezno planirana tudi zagotovitev (manj kvalitetne) porabe vode za druge namene (požarna voda, tehnološka voda).
- (3) Sprejeti je treba ustrezne varnostne ukrepe za zaščito podtalnice na Vrtojbensko – Mirenskem polju.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

- (4) Naselja v občini nimajo ustreznega kanalizacijskega omrežja in naprav. S kanalizacijo je delno opremljeno le naselje Bilje, ki ima tudi čistilno napravo, delno pa tudi Miren in Orehovlje, ki bosta odpadno vodo prečiščevala v centralni čistilni napravi, načrtovani z regijskim prostorskim načrtom. Kanalizacijske sisteme je treba dograditi, prioriteto pa je treba izgraditi centralno čistilno napravo in kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami v naseljih Opatje selo in Kostanjevica na Krasu. Čiščenje in odvajanje odpadnih voda v vseh ostalih naseljih je treba zagotavljati v skladu z operativnim programom čiščenja in odvajanja odpadnih voda.
- (5) Centralna čistilna naprava s kapaciteto 41.000 PE, ki bo služila čiščenju odpadnih voda za del Mestne občine Nova Gorica, del Občine Miren - Kostanjevica in Občino Šempeter – Vrtojba, je predvidena na mejnem območju občine Miren - Kostanjevica in občine Šempeter – Vrtojba.

Ravnanje z odpadki

- (6) Ravnanje z odpadki bo tudi na lokalnem nivoju sledilo strategiji ravnanja z odpadki, ki jo je sprejela Vlada RS in evropski zakonodaji. Količine komunalnih odpadkov bo mogoče zmanjšati z ustrežno organizacijo zbiranja posameznih vrst odpadkov in zagotovitvijo njihove snovne in energetske izrabe.
- (7) Zbrani odpadki se odlagajo na Centru za ravnanje z odpadki Nova Gorica v Stari Gori. V Mirnu deluje tudi začasni zbirni center, stalna lokacija zbirnega centra je načrtovana v sklopu območja predvidene čistilne naprave ob Vrtojbici. Poleg običajnega odvoza odpadkov je za območje celotne občine vzpostavljen sistem ekoloških otokov, kjer se ločeno zbira plastiko, papir in steklo.
- (8) Vsa obstoječa odjemna mesta v občini je treba prilagoditi zahtevam zakonodaje in potrebi po ločenem zbiranju odpadkov.

14. člen

(energetska infrastruktura)

- (1) Z zasnovo energetske infrastrukture se zagotavlja učinkovita, varna in zanesljiva oskrba z elektriko, zemeljskim plinom, nafto in naftnimi derivati, toploto ter obnovljivimi in drugimi viri energije.

Električna energija

Proizvodnja električne energije

- (2) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.
- (3) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.
- (4) Pred pričetkom gradnje MHE, novih jezov ali obnove obstoječih je treba izdelati študijo, ki bo obravnavala vse morebitne druge pobude za gradnjo MHE na reki Vipavi, Branici in potoku Hubelj. V

študijo je treba vključiti že obstoječe MHE in določiti ekološko sprejemljivi pretok za vse jezove oziroma objekte tako, da bo zagotovljen kontinuiran stalen pretok reke Vipave.

- (5) Za vse jezove je treba izdelati načrt sanacije in preureditve dela jezov v drčo, ki bo omogočila prehod vsem vrstam rib.
- (6) Gradnja MHE je sprejemljiva samo pod pogojem, da bo v okviru monitoringa ugotovljeno, da so kvalifikacijske vrste rib v ugodnem ohranitvenem stanju oziroma, da neugodno stanje ni posledica obstoječih jezov.

Prenos in distribucija električne energije

- (7) Pri umeščanju se proučijo najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami.
- (8) Sistem prenosnega omrežja napetosti 110 kV in več se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežjem zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo.
- (9) Elektroenergetske koridorje se praviloma združuje s koridorji ostale infrastrukture. Na pozidanih območjih oziroma stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi.
- (10) Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 1x110 kV in DV 1x400 kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110 kV in DV 2x400 kV).
- (11) Načrtuje se tudi gradnja novega dvosistemskega daljnovoda DV 2x440 kV Divača – Redipuglia.
- (12) Za območja širitev naselij bo treba predvideti izgradnjo novih transformatorskih postaj s pripadajočimi srednje napetostnimi vodi.
- (13) Nadzemne vode naj se obnovi ali gradi na pticam ne nevaren način (izvedba gradnje, ki preprečuje električne udare in pomore ptic).

Plin

- (14) Preko ozemlja občine Miren - Kostanjevica potekajo prenosni plinovodi M3B, P3121A ter predvideni plinovod M3/1, za katerega se pripravlja DPN.
- (15) Koridorje za umeščanje plinovodov za potrebe vključevanja Slovenije v evropske energetske integracije se načrtuje tako, da se zagotovi maksimalno funkcionalno navezavo na slovensko energetsko in urbano omrežje, upoštevajoč obstoječe energetske koridorje. Pri tem se preveri funkcionalno tehnološke vidike, prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost z okoljskimi pogoji.
- (16) Zagotoviti je treba možnosti za oskrbo s plinom v naseljih Miren in Bilje. Trase plinovoda naj se umeščajo ob trasah glavnih prometnic.

Obnovljivi viri energije

- (17) Za pridobivanje toplote in dodatne električne energije v občini je dopustna raba vseh vrst obnovljivih virov energije, spodbuja pa se zlasti uporaba vodne energije, sončne energije ter biomase.
- (18) Umeščanje objektov za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov mora biti tako, da ni v nasprotju z zahtevami za varstvo narave in kulturne dediščine, da povzroča čim manjše vplive na okolje ter da je skladno z merilom prostora in čim manj vidno izpostavljeno. Pred načrtovanjem objektov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov je treba proučiti racionalnost proizvodnje električne energije, prostorsko skladnost ter okoljsko sprejemljivost načrtovanih objektov.

- (19) Reka Vipava z obstoječimi jezovi predstavlja velik potencial za izkoriščanje vodne energije v malih hidroelektrarnah. Poleg obstoječih malih hidroelektrarn v Orehovljah in Biljah je načrtovana še gradnja dveh malih hidroelektrarn v Mirnu – na jezu v Grapcih ter na jezu pri Šelu.
- (20) Biomasa, tako iz gozda kot tudi lesni ostanki iz lesnopredelovalne industrije, predstavljajo velik energetski potencial v občini. Predvsem v industrijskih oziroma gospodarskih conah ter v območjih organizirane stanovanjske gradnje naj se načrtuje izgradnja sistemov daljinskega ogrevanja na biomaso.
- (21) Ob upoštevanju oziroma nadgrajevanju lokalne arhitekturne tipologije je treba spodbujati uporabo sončne energije za proizvodnjo dodatne električne energije predvsem za ogrevanje sanitarne vode za individualno uporabo, za oskrbo servisnih objektov na športno rekreacijskih območjih ter za uporabo v kmetijski proizvodnji (rastlinjaki).

15. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

- (1) Občina Miren - Kostanjevica si bo prizadevala za zagotavljanje pogojev za opremljenost vseh naselij z naj sodobnejšo telekomunikacijsko infrastrukturo.

II.2.3. DOLOČITEV OBMOČIJ NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE TER RAZPRŠENE POSELITVE

16. člen

(določitev območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana)

- (1) Območja naselij v občini Miren - Kostanjevica, za katera so predvidene večje širitve in razvoj so Miren, Orehovlje, Bilje, Opatje selo in Kostanjevica na Krasu. Za ta naselja se izdelajo urbanistični načrti.
- (2) V ostalih naseljih so širitve in zaokrožitve možne v skladu z njihovimi razvojnimi potrebami in prostorskimi možnostmi. Izven strnjenih poselitvenih območij se omogoča prenovno in posodobitev obstoječih funkcionalnih objektov, ki se jih uporablja za izvajanje kmetijske dejavnosti, gradnjo novih ali nadomestnih kmetij, gradnjo objektov za potrebe turizma, v skladu z usmeritvami za razvoj turizma ter gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav.

17. člen

(določitev območij razpršene poselitve)

- (1) Razpršena poselitev za občino Miren - Kostanjevica ni značilna. Posamezna območja razpršene poselitve se pojavljajo v naselju Vrtoče, v okolici naselij Lokvica ter Nova vas. Med njimi ni območij razpršene gradnje, ki bi jih bilo treba komunalno oziroma oblikovno sanirati.

II.2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN PRENOVO NASELIJ

Usmeritve za razvoj poselitve in prenov naselij so prikazane na karti 3 Usmeritve za razvoj poselitve in prenov naselij.

18. člen

(splošne usmeritve za razvoj naselij)

- (1) Naselja se razvijajo in oblikujejo skladno s tipom, položajem in vlogo, ki jo posamezno naselje ima v okviru omrežja naselij in skladno z njihovimi razvojnimi potrebami. Omrežje naselij kot model poselitve v občini predstavlja izhodišče za razvoj in načrtno usmerjanje posameznih dejavnosti znotraj ureditvenih območij naselij.
- (2) Razvoj naselij v občini Miren - Kostanjevica se v skladu z vlogo v omrežju naselij ter v smeri dviga kakovosti naselij zagotavlja znotraj meja naselij, določenih s tem dokumentom. Pri določitvi meje naselja se upošteva tudi možen notranji razvoj naselij v smislu zagotavljanja boljšega izkoristka ter kvalitetnejše rabe prostora z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih stavbnih površin, s celovitimi prenovami naselij ter sanacijami degradiranih območij. Preveri se ustreznost obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč.
- (3) Kasneje se v skladu z razvojnimi potrebami naselij in v okviru omrežja naselij razvoj zagotavlja s širitvami in zaokrožitvami naselij le v primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti, kar pomeni, da se širijo razvojno močna naselja. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Območja širitev naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.
- (4) Pri razvoju naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se kulturno dediščino obravnava ob upoštevanju njene ranljivosti.
- (5) Pri razvoju naselij se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti (npr. ohranjanje obstoječe vegetacije v čim večji možni meri, vodnega in obvodnega prostora in drugih mokriščnih površin...) in naravnih vrednot. V čim večji možni meri naj se ohranjajo elementi tradicionalne kulturne krajine s povezavami v odprt prostor z namenom ohranjanja visoke stopnje biotske raznovrstnosti.

19. člen

(usmeritve za notranji razvoj in širitve naselij)

- (1) Pri načrtovanju prenov in zgoščevanja naselij se upošteva identiteta celega naselja ali njegovega dela.
- (2) Kvaliteto bivanja v naseljih se dviga z uravnoteženim razmerjem med grajenimi in odprtimi prostori, z zadostnimi zelenimi in urejenimi javnimi prostori ter z urbano opremo. Zagotoviti je treba tako prostorsko razporeditev zelenih površin, da jih je mogoče povezati v zeleni sistem, le te pa povezati z odprtimi površinami na robovih naselij. Zelene površine znotraj naselij Miren, Orehovlje in Bilje se z zaledjem povežejo s kolesarskimi in peš potmi. Zagotavlja se boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih.
- (3) Opuščena industrijska, rudarska, prometna ter druga degradirana območja se lahko ob primerni infrastrukturni opremljenosti ter ob izpolnjevanju drugih prostorskih in okoljskih pogojev v skladu s potrebami naselja nameni za druge ustrežnejše dejavnosti.
- (4) Pri notranjem razvoju naselij je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitet, še posebej pri naseljih varovanih kot naselbinska dediščina.

- (5) Nova poselitev se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij Miren, Bilje, Opatje selo in Kostanjevica na Krasu. Prvenstveno se zagotavlja boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih, s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem je treba zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju ter upoštevati identiteto naselja.
- (6) Širitve naselij so dopustne v primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Širitve naselij so prvenstveno usmerjene v urbana naselja ter ostala oskrbna središča. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij. Območja širitev naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.
- (7) Graditi je treba predvsem na zemljiščih, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo in sicer tako, da se gradnja načrtuje zunaj ali na robu zaokroženih kmetijskih zemljišč, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč, možnosti za racionalno uporabo in uvajanje tehnologije pridelovanja ter da se pri načrtovanju poselitve čim bolj varujejo zemljišča proizvodno usmerjenih in zaščitenih kmetij.
- (8) Zagotavlja se boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih.
- (9) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenja gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti povezanih s kmetijstvom, gozdarstvom in turizmom. V podeželska naselja se lahko umešča tudi okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjši proizvodni obrati. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kvalitet.
- (10) Kmetijska zemljišča znotraj naselij, ki predstavljajo pomembne strukturne člene naselij je treba ohranjati v primarni rabi.
- (11) Proizvodne dejavnosti se umešča v gospodarske cone. V taka območja se lahko umeščajo tudi obrtne in storitvene dejavnosti, če niso konfliktni s proizvodnimi dejavnostmi.
- (12) Stanovanja se umešča v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče dejavnosti. V podeželskih območjih se zaradi preprečevanja emisijskih vplivov poskrbi za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš (objektov) od kmetijskih objektov.

20. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V naselja se umešča različne dejavnosti, s čimer se zagotavlja delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktni med seboj in s stanovanjskimi območji. Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene infrastrukture se umešča v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš. Prostorska razporeditev dejavnosti mora biti taka, da bo zmanjšana potreba po uporabi motoriziranih prevoznih sredstev oziroma taka, da bo njihovo dostopnost mogoče doseči z učinkovitim javnim potniškim prometom. Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med površinami za različne dejavnosti.
- (2) Dejavnosti se v naselja usmerja skladno s tipom, položajem in vlogo, ki jo posamezno naselje ima v okviru omrežja naselij, glede na obstoječe dejavnosti v naselju ter glede na prostorske možnosti in omejitvene dejavnike za razvoj dejavnosti.

- (3) Glavni omejitveni dejavniki za razvoj poselitve in dejavnosti v ravninskem delu občine so poplavne površine Vipave in Vrtojbe, kvalitetne njivske površine ter državna meja na zahodu. V kraškem delu občine pa glavne omejitve predstavljajo režimi varstva narave. Ohranjena narava je sicer velika razvojna priložnost občine, ki pa trenutno zaradi neustrezne sistemske ureditve, ne more do veljave.
- (4) Najširši spekter dejavnosti se združuje v Mirnu kot občinskem središču, katerega vlogo je treba še okrepiti. Glede umestitve dejavnosti v prostor je v prihodnje poseben poudarek potreben na:
- krepitvi sodelovanja in reševanja umestitve skupnih dejavnosti s sosednjimi občinami,
 - zagotavljanju prostorskih možnosti za umestitev dodatnih centralnih dejavnosti, predvsem kulturnih in upravnih dejavnosti ter oskrbe, šolstva in socialnega varstva,
 - zagotavljanju površin za organizirano stanovanjsko gradnjo, tako novih kot s prestrukturiranjem opuščenih proizvodnih območij, pri čemer je treba posebno pozornost nameniti reševanju konfliktov med stanovanjskimi območji in intenzivno kmetijsko pridelavo,
 - revitalizaciji starega jedra s poudarkom na ohranitvi arhitekturne in urbanistične identitete,
 - zagotavljanju dodatnih površin za proizvodne in obrtne dejavnosti, predvsem na degradiranih območjih opuščenih gramoznic,
 - vključevanju reke Vipave v zeleni sistem naselja, pri čemer je treba ohraniti in poudariti vlogo parka na njenem bregu v središču naselja ter zagotoviti javne dostope do vode na območju naselij,
 - zagotavljanju dodatnih športno-rekreacijskih površin.
- (5) V lokalnih središčih Bilje, Opatje selo in Kostanjevica na Krasu je treba:
- povečati izkoriščenost površin s tako prostorsko razporeditvijo dejavnosti, ki med seboj niso konfliktni, pri čemer se upošteva predvsem konflikt med stanovanjskimi območji in proizvodnimi območji ter
 - zagotavljati prostorske možnosti za stanovanjsko gradnjo, praviloma enodružinsko, v Biljah tudi večstanovanjsko,
 - rešiti konflikte med stanovanjskimi območji in intenzivno kmetijsko proizvodnjo v Biljah
 - zagotavljati prostorske možnosti za razvoj centralnih dejavnosti, predvsem oskrbnih in storitvenih, v Opatjem selu pa tudi za potrebe socialnega varstva ter športno rekreacijske infrastrukture
 - v Biljah in Opatjem selu zagotavljati prostorske možnosti za zagotavljanje delovnih mest, pri čemer je treba poskrbeti za tako razporeditev dejavnosti, da ne prihaja do konfliktov predvsem s stanovanjskimi območji.
- (6) Vsa ostala naselja so namenjena predvsem bivanju ter dopolnjevanju s kmetijsko dejavnostjo. Dopolnjevanje naselij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi ter umeščanje manjših proizvodnih območij je dovoljeno pod pogojem, da le-ta služijo tudi za potrebe prebivalcev v gravitacijskem območju posameznega naselja.
- (7) Prostorska razmestitev dejavnosti je grafično prikazana na karti 5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

21. člen

(usmeritve za razpršeno poselitev)

- (1) Na območjih razpršene poselitve je treba ohranjati obstoječo poselitev. Spodbuja se ohranjanje ekstenzivnega kmetijstva ter vzpostavljajo pogoji za razvoj dopolnilnih dejavnosti na takih območjih.

22. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij so podane v urbanističnih načrtih naselij Miren in Orehovlje, Bilje, Kostanjevica na Krasu in Opatje selo. Z urbanističnim oblikovanjem naselij se zagotavlja predvsem:

- ohranjanje identitete starih jeder naselij,
- prestrukturiranje obstoječih urbanih struktur z namenom izboljšanja kakovosti bivanja ter racionalnejše, trajnostne izraba prostora ter
- odstranjevanje oziroma preprečevanje nastajanja konfliktov med bivalnim okoljem in z njim konfliktnimi rabami prostora.

- (2) V vseh naseljih se ohranja kvalitetna stavbna in urbana struktura starih jeder naselij, spodbuja se funkcijska revitalizacija takih območij. Območja centralnih dejavnosti se umeščajo v oziroma ob obstoječa območja in kot taka predstavljajo logično nadaljevanje starih jeder naselij.

- (3) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij Miren in Orehovlje so:

- Opuščena oziroma neprimerno locirana območja gospodarskih dejavnosti med stanovanjskimi območji se postopno prestrukturirajo v območja za stanovanja, praviloma gostejše gradnje (večstanovanjska gradnja, strnjena enodružinska gradnja).
- Območja intenzivnih kmetijskih zemljišč med stanovanjskimi območji se nameni stanovanjski gradnji, praviloma gostejši (večstanovanjska gradnja, strnjena enodružinska gradnja).
- V obstoječih območjih individualne gradnje ter njihovih širitev se tipologija gradnje ohranja.
- Proizvodne in obrtne dejavnosti se usmerja v komunalno opremljene gospodarske cone. Na območjih, kjer bi lahko prihajalo do konfliktov z drugimi rabami, predvsem s stanovanji in območji javnega pomena, je treba zagotoviti zelene zaščitne pasove.
- Območje bivše karavle na južnem robu naselja se nameni centralnim dejavnostim.
- Športno rekreacijske površine se umeščajo na rob naselij, kjer so lahko dostopne, hkrati pa predstavljajo tudi izhodišče za rekreacijo v naravi.

- (4) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselja Bilje so:

- Spodbujanje arhitekturno kvalitetne gradnje in rekonstrukcije obstoječega stavbnega fonda.
- Območja kmetijskih zemljišč med stanovanjskimi območji se nameni stanovanjski gradnji, praviloma gostejši (večstanovanjska gradnja, strnjena enodružinska gradnja).
- Sadovnjak ob vili Savnik se prestrukturira v urejeno zeleno površino naselja, obstoječa občinska cesta predstavlja gradbeno mejo. Na območju sadovnjaka ob občinski cesti je možna ureditev parkirišč, pri čemer je nujna ureditev drevoreda.
- Vila Savnik se nameni centralnim dejavnostim.

- V centru naselja se zagotovi otroško igrišče s parkovnimi ureditvami.
- V obstoječih območjih individualne gradnje ter njihovih širitev se tipologija gradnje ohranja
- Proizvodne in obrtne dejavnosti se usmerja v komunalno opremljene gospodarske cone, na območjih, kjer bi lahko prihajalo do konfliktov z drugimi rabami, predvsem s stanovanji in območji javnega pomena, je treba zagotoviti zelene zaščitne pasove.
- Med športno rekreacijskimi površinami v zahodnem delu Bilj in pokopališčem je treba zagotoviti zeleno cezuro.
- Za potrebe prebivalcev vzhodnega dela Bilj naj se vzpostavijo športno rekreacijske površine ob območju opuščenega glinokopa, ki predstavlja naravno vrednoto.

(5) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselja Kostanjevica na Krasu so:

- Območja kmetijskih zemljišč znotraj naselja se ohranjajo kot strukturni element naselja.
- Gospodarski objekti kmetij naj se iz jedra naselja umikajo na rob naselja.
- Oskrbne dejavnosti se lahko locira tudi v območja širitev naselja.
- Območje bivše vojašnice se prestrukturira v turistično območje.
- Zagotoviti je treba dodatne športno rekreacijske površine.

(6) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselja Opatje selo so:

- Med načrtovanim stanovanjskim območjem ter obstoječo obrtno cono in njenimi širitvami se ohranja zaščitni zeleni pas.
- Območje farme v zahodnem delu naselja se prestrukturira v stanovanjsko območje
- Stanovanjska območja morajo ostati čista stanovanjska območja enodružinskih stanovanjskih objektov.
- Obrtne in proizvodne dejavnosti se locirajo v obrtno cono.
- Obstoječe območje športno rekreacijskih površin se uredi.

(7) Kadar gre za večja območja širitev naselij oziroma območja prenov naselij se urbanistično oblikovanje določa z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

(8) Urbanistično oblikovanje posameznih prostorov znotraj naselij, ki so za oblikovanje javnega prostora posebno pomembni, se določi s pomočjo variantnih rešitev.

(9) V ostalih naseljih ter na območjih razpršene poselitve se ohranja identiteta naselja oz. območja razpršene poselitve z obnovami obstoječih objektov ter z ohranjanjem kvalitetnih tipologij gradenj, v naseljih pa tudi z zagotavljanjem ustrezne količine zelenih in drugih odprtih javnih površin ter zagotavljanjem ustreznega razmerja med odprtimi in grajenimi površinami.

II.2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini, Razvoj dejavnosti v krajini in karti 4.2: Usmeritve za razvoj v krajini, Varovanja in omejitve

23. člen

(splošne usmeritve za razvoj v krajini)

- (1) Razvoj krajine v občini Miren - Kostanjevica bo usmerjen v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ter ohranjanje biotske raznovrstnosti ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja. Dejavnosti v krajini bodo umeščene v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč. Na območjih, ki so spoznana za vrednejša tako zaradi naravnih, kulturnih oziroma drugih kvalitet, bo zagotovljeno skupno varovanje. Poleg kmetijstva, gozdarstva in poselitve, ki najmočneje vplivajo na razvoj krajine se bodo znotraj posameznih krajin razvijale tudi turistične in rekreacijske dejavnosti.
- (2) Z ohranjanjem in vzpostavljanjem kulturne in simbolne prepoznavnosti krajine se zagotavlja večja privlačnost območij, specifične razvojne možnosti, kvalitetno bivalno okolje in možnosti za identifikacijo prebivalstva s teritorijem občine. Kulturno in simbolno prepoznavnost ter doživljajsko vrednost krajine oblikujejo pestra kulturna krajina, stavbna in naselbinska dediščina podeželja ter naravne kakovosti.
- (3) Celoten kraški del občine sodi med krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni.
- (4) Dejavnike prepoznavnosti krajine se obravnava kot razvojne dejavnike, ki povečujejo privlačnost za prebivalce, investitorje in obiskovalce. V teh območjih se spodbuja dejavnosti kot so trajnostna raba dediščine, razvoj turizma v povezavi s kulturnimi vrednotami in s tradicionalno kmetijsko dejavnostjo, oblikovanje kulturnih poti itd. ter tako prispeva h gospodarskemu razvoju ter ohranitvi in povečanju prepoznavnosti.
- (5) Območja s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni se lahko tudi zavaruje, če se s tem zagotovi dodatne možnosti za njihovo uspešno upravljanje.

24. člen

(usmeritve za razvoj kmetijstva)

- (1) Kmetijska zemljišča se glede na pridelovalni potencial tal razvršča v najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Najboljša kmetijska zemljišča, ki bodo namenjena za intenzivno kmetijsko proizvodnjo in za katera bo zagotovljeno trajno varstvo je treba določiti po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi v prostoru.
- (2) V občini Miren - Kostanjevica se kmetijske dejavnosti prednostno usmerja v Vipavsko dolino, kjer je proizvodni potencial tal največji. Območje intenzivnega kmetijstva predstavljajo vsa sklenjena kmetijska zemljišča na tem območju, kjer naj prevladujeta njivska pridelava in sadjarstvo. Na tem območju se dovoljujejo ukrepi za posodabljanje kmetijske proizvodnje, pri čemer je treba upoštevati omejitve kot so poplavna območja, ohranjanje narave, obstoječa krajinska struktura, mreža poti, prostorske smeri, naravni koridorji in logika krajinskega vzorca. Upoštevati je treba tudi ukrepe za učinkovito rabo vode v sušnih obdobjih.
- (3) Na teh območjih je dopustna tudi vrtnarska proizvodnja, ki vključuje vzgojo zelenjadnic in okrasnih rastlin na odprtem in v zaprtem prostoru. Objekti za vrtnarsko pridelavo in spremljajoči objekti se lahko locirajo na območjih dobrega pridelovalnega potenciala tal, kjer je možna neproblematična oskrba z vodo, kjer je

možna oskrba z električno energijo, kjer je zagotovljena dostopnost ter kjer obstajajo možnosti za širitev dejavnosti. Objekti za vrtnarsko pridelavo morajo biti postavljeni v primernem odmiku od poselitve, da ne povzročajo konfliktov.

- (4) Območja, kjer so agrarne operacije povzročile krajinsko in ekosistemsko osiromašenje, se postopno sanira z uvajanjem večjega deleža vegetacijskih prvin ter renaturacije vodotokov.
- (5) Pri umeščanju drugih dejavnosti v prostor, ki bi lahko povzročile onesnaženje tal z visokim ali dobrim pridelovalnim potencialom je treba zagotoviti dovolj velik odmik od kmetijskih zemljišč oziroma zagotoviti ustrezne zaščitne vegetacijske pasove.
- (6) Kmetijske dejavnosti je treba spodbujati tudi na območjih s slabšim pridelovalnim potencialom, predvsem na območju Krasa, kjer se s tem omogoča ohranjanje kulturnih in simbolnih kakovosti krajine, biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.
- (7) Na Krasu se spodbuja pašna živinoreja ter ekološko kmetijstvo. Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, predvsem v povezavi s predelovanjem kmetijskih pridelkov ter mesnih in mlečnih izdelkov, lesa ter s kmetijstvom povezanega turizma. Spodbuja se preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč.
- (8) Na obstoječih kmetijskih površinah trajnih travnišč je treba ohraniti obstoječo rabo.

25. člen

(usmeritve za razvoj gozdarstva)

- (1) Gospodarjenje z večnamenskimi gozdovi je možno v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi (lesnoproizvodna funkcija gozda mora biti usklajena z ekološkimi in socialnimi funkcijami).
- (2) Na območjih, kjer so ustrezne naravne danosti in ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov se spodbuja lesno proizvodnjo. Gozdovi, ki se jih namenja lesni proizvodnji so predvsem gozdovi na območju Trstelja in kraškega roba.
- (3) Gradnja gozdnih prometnic je možna v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo. Gozdne ceste so sestavni del gozda in so javnega značaja, gradijo pa se v skladu s predpisi o urejanju prostora. Za potrebe izvajanja gozdarske dejavnosti se odprtost gozdov z gozdnimi cestami izboljša. V gozdni prostor se lahko umeščajo tudi kolesarske in pešpoti namenjene rekreaciji prebivalstva ob zagotavljanju biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot.
- (4) Posege v gozdni prostor je treba usmerjati v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo, oziroma na območja zaraščajočih se površin (povratna raba kmetijskih površin). Posega v gozd oziroma gozdni prostor sta poleg posegov, določenih s predpisi o urejanju prostora, tudi krčitev gozdov ter izkoriščanje le teh za potrebe paše. Primernost posega se ocenjuje na podlagi ovrednotenih funkcij gozdov. V večje sklenjene gozdne komplekse, še posebej kjer so poudarjene socialne ali ekološke funkcije gozdov, posegi v gozd in gozdni prostor niso dopustni. Izjema so manjši objekti za potrebe gozdarstva in lova.
- (5) Ravinskih gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v kmetijski krajini se ne krči. Na krajinsko in ekosistemsko osiromašenih kmetijskih območjih je dovoljeno pogozdovanje z avtohtonimi vrstami. Gozdove v naseljih se ohranja in se jih vključuje v zelene sisteme naselij. Gozdove v bližini naselij se lahko nameni za poselitve, če se s tem ekološko ravnovesje bistveno ne spremeni.

26. člen

(usmeritve za gospodarjenje z vodami)

- (6) Vode v občini se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njihove kakovosti ter njihovega krajinskega in doživljajskega pomena. Poseganje na vodna in priobalna zemljišča je možno le v skladu s pravnimi akti s področja upravljanja z vodami.
- (7) Naravne procese, kot so poplavnost, erozija in plazovitost se upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe prostora. Prostorske ureditve, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem oddaljenosti tako, da se priobalna zemljišča ohranja nepozidano in javno dostopno. Območja, ki niso namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki prostora.
- (8) Vrtojbenko – Mirensko podtalnico, ki dolgoročno predstavlja pomembnejši vir zaloga pitne vode je treba zaščititi z odlokom. Dejavnosti je treba v največji možni meri usmerjati izven območij podtalnice oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne bodo predstavljale nevarnosti za njihovo onesnaževanje. Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja ter področno zakonodajo.
- (9) Spodbuja se varčno in smotrno rabo pitne vode. Z dograditvijo kanalizacijskega sistema, pravilnim in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov in nadzorovano uporabo nevarnih snovi se odpravi oziroma maksimalno zmanjša možnost ogrožanja vodnih virov. Odvajanje odpadnih voda neposredno v podzemne vode je prepovedano.
- (10) Pri urejanju in ohranjanju vodnega režima Vipave, Vrtojbe in Biljenskega potoka se upošteva naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retenzijske sposobnosti prostora. Ob izkazanem javnem interesu se retenzijske površine lahko zmanjšujejo, vendar le ob ustrezni nadomestitvi teh površin oziroma ob izvedbi drugih izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujejo poplavna varnost, vodni režim in stanje voda, ter ob zagotavljanju ohranjanja biotske raznovrstnosti s poudarkom na ohranjanju habitatov tistih vrst in habitatnih tipov, zaradi katerih je določeno posebno varstveno območje Natura 2000.
- (11) Za zmanjšanje obsega poplav na območju Mirna se dolgoročno predvidi izgradnja razbremenilnega kanala (Q_{100}). Predlagani sta dve varianti:
- izgradnja razbremenilnega kanala jez Šel – Grapca: trasa poteka južno od Mirna v dolžini cca 800 metrov in zagotavlja varnost Mirna pred stoletnimi vodami,
 - izgradnja razbremenilnega kanala Vata – Grapec: tunnelska izvedba razbremenilnik poteka pod dvoriščem tovarne Vata in v nadaljevanju odprti del. Skupna dolžina kanala je cca 460 metrov. Ta varianta omogoča manjšo protipoplavno varnost kot prva varianta.

Poleg izvedbe prekopov je treba rekonstruirati obstoječi jez v Šelu ter urediti ribjo stezo.

- (12) Rabo prostora, ki lahko vpliva na spremembe odtočnega režima, se usmerja izven teh območij.
- (13) Na vseh območjih naselij se zagotavlja okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

27. člen

(usmeritve za pridobivanje mineralnih surovin)

- (1) Na območju občine Miren - Kostanjevica trenutno ni raziskovalnega ali pridobivalnega prostora niti ni nobeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeljeno kot območje mineralnih surovin.
- (2) V primeru izkazanega interesa za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je treba sprejeti občinski podrobni prostorski načrt.

28. člen

(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju)

- (1) Razvoj turističnih, športnih in rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora ter preprečevali konflikti z drugimi rabami, predvsem poselitvijo in kmetijstvom. Razvoj turizma temelji na naravnih in kulturnih kvalitetah občine.
- (2) Na turističnih, športnih in rekreacijskih območjih je treba zagotoviti ustrezno infrastrukturno opremljenost ter v skladu z razvojnimi potrebami ustrezno velike servisne površine. Nastanitvene kapacitete je treba v urbanih naseljih zagotavljati v hotelih, motelih ter penzionih, v podeželskih območjih pa v apartmajskih in gostinskih objektih, v okviru turističnih kmetij ter v kampih.
- (3) Zaradi ohranjanja naravnih kakovosti se izvajanje posameznih športnih in rekreacijskih dejavnosti časovno omeji (glede na letni čas). Območja kopalnih voda smejo biti vzpostavljena tam, kjer izpolnjujejo kriterije, predpisane z zakonodajo.
- (4) Celoten kraški del občine se razvija kot turistično območje. Center razvoja turistične ponudbe predstavlja širše območje Cerja, kjer se v okviru opredeljenih stavbnih zemljišč zagotavljajo nastanitvene kapacitete, gostinska ponudba ter športno rekreacijske površine. V prostor se umeščajo na način, da se v čim večji možni meri ohranjajo naravne kakovosti območja.
- (5) Turistično ponudbo dopolnjujejo še turistični center Temnica, predvsem na področju gostinstva ter turistični center v Kostanjevici na Krasu, katerega ponudba bo temeljila na športu in rekreaciji ter kmečkem turizmu.
- (6) Na območju se predvideva tudi več manjših točk turistične ponudbe, predvsem v obliki dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, športno rekreacijske ponudbe ter kulturnih in naravnih znamenitosti. Med njimi je najpomembnejši Trstelj, ki kot najvišji hrib in razgledniška točka v občini predstavlja priljubljeno izletniško točko. Ambientalna vrednost območju zmanjšuje prisotnost telekomunikacijske infrastrukture, ki jo je treba ustrezno sanirati, predvsem v smislu združevanja naprav. Motorni promet od koč do vrha Trstelja je treba omejiti zgolj na servisne dostope.
- (7) Posamezne točke turistične ponudbe krasa bo povezovala mreža kolesarskih in pešpoti, ki se vzpostavljajo v okviru projekta »Poti miru na Krasu«.
- (8) Kot turistično informacijska centra sta opredeljeni naselji Kostanjevica na Krasu in Temnica.
- (9) Najpomembnejšo turistično točko dolinskega dela občine predstavlja Mirenski grad. Na reki Vipavi je zelo razširjeno športno ribištvo.

29. člen

(usmeritve za varstvo naravnih in kulturnih kakovosti)

- (1) Območja in objekti varstva naravnih kakovosti so zavarovana območja, območja predlagana za zavarovanje, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, habitatni tipi ter posebna varstvena območja Natura 2000.

- (2) Z ohranjanjem naravnih procesov z ustreznimi rabami je treba zagotoviti ohranjanje ugodnega stanja habitatnih tipov in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst. Ohranitev prednostnih habitatnih tipov in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst se zagotavlja na območju celotne občine, prednostno pa v okviru varstva ekološko pomembnih območij ter posebnih varstvenih območij.
- (3) Celoten kraški del občine sodi v posebno varstveno območje Natura 2000 SPA Kras in pSCI Kras, reka Vipava pa v pSCI dolina Vipave. Območja, ki jih prekriva zaščita Natura 2000 so pokrita tudi z naravovarstvenim statusom ekološko pomembnih območij.
- (4) Za varstvo habitata dnevnih metuljev naj se nepozidana zemljišča znotraj zazidalnih območij, območij turistične rabe in obnova pašnikov ter travnikov načrtuje v skladu z ohranjanjem HT (62A0) vzhodna submediteranska travišča
- (5) Za varstvo nočnih metuljev, ki jih privabljajo luči, naj se na območjih pozidave in industrijsko obrtnih con osvetljevanje javnih površin in objektov izvede z novejšimi rešitvami, ki zmanjšujejo svetlobno onesnaževanje na minimum:
- osvetlitev objektov je treba urediti v skladu z veljavno zakonodajo (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja). Svetilke ne smejo sevati nad vodoravnico in sevati ultravijoličnega spektra svetlobe,
 - namestitve novih obcestnih svetilk izven strnjjenih naselji naj se omeji na minimum,
 - reklamna in okrasna osvetlitev naj se na območjih urejanja časovno omeji (max. do 23 ure).
- (6) Dejavnosti na območjih naravnih in kulturnih kakovosti se lahko razvijajo v skladu s podanimi smernicami.
- (7) Pri posegih naj se v največji meri ohranja zaplate avtohtonega listnatega gozda ter posamezna osamela drevesa tako prosto rastočih drevesnih vrst (hrasti itd.) kakor tudi starega sadnega in plodonosnega drevja. Tujerodnih drevesnih vrst naj se ne sadi.
- (8) Za jamske vrste hroščev je treba spremljanje gradnje stanovanjskih, industrijskih in infrastrukturnih objektov ter v primeru odkritja podzemeljskih jam, podzemeljske objekte biološko raziskati.
- (9) Zaradi varstva velikega skovika pri rekonstrukciji že zgrajenih stavb priporočamo:
- poseg rušitve starega objekta naj se izvede izven spomladanskega časa, ki je gnezditveno obdobje velikega skovika,
 - morebitne podstrešne line naj se ohranjajo odprte.
- (10) Na območju občine so varovana območja naravnih vrednot: Bilje - opuščen glinokop, Trstelj in del severnega obrobja Brestoviškega dola ter številni objekti naravnih vrednot.
- (11) Kraški del občine sodi tudi v območje predlaganega Kraškega regijskega parka.
- (12) V občini Miren - Kostanjevica predstavljajo posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete na področju kulturne dediščine, vsi objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Objekti in območja kulturne dediščine se varujejo glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine) in so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta.
- (13) Na objektih in območjih kulturne dediščine niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi spremenili njene lastnosti, vsebino ali obliko, če bi s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se uskladijo z omejitvami

varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

II.2.6. USMERITVE ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA TER OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

30. člen

(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki. V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti in prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.
- (2) V obstoječih poseljenih območjih na ogroženih območjih je treba zagotavljati izvedbo ustreznih zaščitnih ukrepov.
- (3) Za varstvo gozdov pred požari na Krasu in drugih požarno ogroženih gozdovih se sprejemajo in izvajajo ukrepi, predpisani za varstvo pred požari.

31. člen

(območja za obrambo)

- (1) Območja rabe prostora za potrebe obrambe so območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Varnostna območja objektov ob njih, kjer so potrebne omejitve iz varnostnih ali tehničnih razlogov, so območja omejene in nadzorovane rabe.
- (2) Na območju občine Miren - Kostanjevica se nahaja območje posebnega pomena za obrambo Trstelj - izključna raba.

32. člen

(zaščita in reševanje)

- (1) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrti zaščite in reševanja, izdelanih na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Za potrebe zaščite in reševanja se predvidi naslednja območja: območja za dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito in reševanje se načrtujejo v skladu z načrtom civilne zaščite.

II.2.7. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti 5 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

33. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta so usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč določene grafično (karta 5) na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture.
- (2) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta se določijo območja zemljišč osnovne namenske rabe (kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča) in stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe:
 - Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe naselij, ki načrtujejo intenzivnejši razvoj, se določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnih načrtov. Stavbna zemljišča za ostala naselja se določijo na podlagi potreb naselij v skladu z njihovo funkcijo v omrežju naselij, dejanskim stanjem namenske rabe ter potrebnimi manjšimi širitvami.
 - Kmetijska zemljišča se prikažejo ločeno glede na varstvo in sicer na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Določijo se na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč, kategorizacije kmetijskih zemljišč, ter drugih uradnih kmetijskih prostorskih evidenc in na podlagi zmanjševanja ali širitve stavbnih zemljišč naselij in razpršene poselitve.
 - Gozdna zemljišča se določijo na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč, kategorije gozdov in na podlagi zmanjševanja ali širitve stavbnih zemljišč naselij in razpršene poselitve.
 - Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza stanja prostora (vodna telesa površinskih voda).
 - Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza stanja prostora oziroma ob upoštevanju dejanskega stanja ter projektnih preveritev.

II.2.8. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

34. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Osnovne usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) za posege in prostorske ureditve so podane v prejšnjih poglavjih vsebine strateškega dela občinskega prostorskega načrta. Podrobnejše usmeritve za območja naselij Miren, Orehovlje, Bilje, Opatje selo in Kostanjevica na Krasu so podane na podlagi urbanističnih načrtov.
- (2) Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora. Občina je razdeljena na dve prostorski enoti z enotno izraženo prostorsko identiteto – Vipavska dolina in Kras. Prostorske enote so nadalje členjene na enote urejanja prostora (EUP), ki imajo praviloma enolično namensko rabo ter enotna merila za urejanje prostora.

III. IZVEDBENI DEL

III.1. SPLOŠNA DOLOČILA

35. člen

(vsebina izvedbenega dela)

(1) Izvedbeni del določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- gospodarsko javno infrastrukturo,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN), in usmeritve za izdelavo OPPN.

(2) Izvedbeni del je treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.

(3) Poleg določb tega izvedbenega dela je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

(4) Pri presoji ustreznosti posameznih načrtovanih posegov in ureditev se uporabljajo strokovne podlage.

36. člen

(stopnja natančnosti mej)

(1) Meje EUP in NRP so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih orto-foto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje enot urejanja prostora ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej EUP in NRP je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, v kolikor meje sovpadajo s parcelno mejo. V kolikor meje ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto-foto načrtov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) V primerih, ko je za določitev meje med območji NRP ali meje med EUP uporabljen topografski podatek in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra glede na uporabljene topografske podatke. Interpretacijo poda občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

(4) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

- (5) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov, meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je praviloma treba v postopku določitve funkcionalne parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

37. člen

(členitev prostora)

- (1) Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na naslednje prostorske enote:
- krajinske enote vključno s stavbnimi zemljišči in stavbišči objektov razpršene gradnje,
 - funkcionalne enote stavbnih zemljišč v naseljih.
- (2) Funkcionalne enote so nadalje členjene na enote urejanja prostora. Prikazane so na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Enote urejanja prostora se lahko v izjemnih primerih, ko so za izvedbene pogoje potrebne posebne določbe, členi v podenote, kar se posebej opredeli v posebnih določbah tega odloka.

38. člen

(prostorske enote)

- (1) Prostorske enote so:

Krajinske enote

Ime krajinske enote	Oznaka krajinske enote
Vipavska dolina	KE – 01
Kras	KE – 02

- (2) Funkcionalne enote stavbnih zemljišč v naseljih

Ime naselja	Oznaka naselja
BILJE	BI
HUDI LOG	HU
KORITA NA KRASU	KO
KOSTANJEVICA NA KRASU	KS
LIPA	LI
LOKVICA	LO
MIREN	MI
NOVELO	NO
NOVA VAS	NV
OPATJE SELO	OP
OREHOVLJE	OR
SELA NA KRASU	SE
TEMNICA	TE
VOJŠČICA	VO
VRTOČE	VR

39. člen

(enote urejanja prostora)

- (1) Stavbna zemljišča so razdeljena na enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP).
- (2) Enota urejanja prostora v naseljih so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:
 - oznake naselja
 - zaporedno številko EUP znotraj naselja

Primer: MI-10

- (3) Vsako območje namenske rabe prostora ima v grafiki izpisano tudi kratico podrobnejše namenske rabe.

Primer: površine podeželskega naselja - SK

- (4) Območja razpršene poselitve so podenote in so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:
 - oznake osnovne namenske rabe razpršene poselitve - A
 - zaporedno številko EUP razpršene poselitve v celotni občini

Primer: A 01

- (5) Enote urejanja odprtega prostora so označene z oznako krajinske enote.

Primer: KE-01

40. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za EUP)

- (1) Za vsako EUP ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:
 - splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3. poglavju tega odloka,
 - podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.4. poglavju tega odloka in
 - morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v III.5. poglavju tega odloka ter v prilogi 3.
- (2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.
- (3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo in/ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. V primeru, da so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji.
- (4) Za posamezno EUP so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka določeni tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo in/ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji.
- (5) Za EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo do uveljavitve le teh prostorska izvedbena določila iz III.6. poglavja tega odloka.
- (6) EUP, na katerih veljajo izvedbeni prostorski načrti, se urejajo na podlagi le teh.

41. člen

(prikaz stanja prostora)

- (1) Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN in je pripravljen na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov.
- (2) Prikaz stanja prostora vsebuje predvsem varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena ter druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim v prostoru in prikaz dejanskega stanja v prostoru glede stavbnih, kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljišč. Kot dejansko stanje stavbnih zemljišč se prikazuje stavbna zemljišča, določena s prostorskim aktom občine.
- (3) V prikaz stanja prostora so lahko vključeni tudi podatki, ki služijo pripravi, sprejemu in spremljanju prostorskih aktov, kot so demografski podatki, socio-ekonomski kazalci, podatki o fizičnih lastnostih prostora, kazalci urbanega razvoja in kazalci varstva okolja, ohranjanja narave, kulturne dediščine in varstva človekovega zdravja določeni v okoljskem poročilu ter drugo. Podatki se bodo vključevali v prostorski informacijski sistem glede na potrebe po teh podatkih v okviru prostorskega načrtovanja.

III.2. NAMENSKA RABA PROSTORA

42. člen

(vrste namenske rabe prostora)

- (1) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe.
- (2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih javnih cest prikazanih na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture« imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC-površine cest.
- (4) Vrste namenskih rab določa naslednja preglednica:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
	S - OBMOČJA STANOVANJ	
	SS - stanovanjske površine	
		SSe – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš
		SSv - območja večstanovanjske gradnje
	SK - površine podeželskega naselja	
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	
		CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
		CDk – območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
		CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt
	I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IP - površine za industrijo	
	IG - gospodarske cone	
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B - POSEBNA OBMOČJA	
	BT - površine za turizem	
	BC – športno centri	
	Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP - parki	
	ZD - druge urejene zelene površine	
	ZK - pokopališča	
	P - OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PO – ostale prometne površine	
	O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	f - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE	
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	OO – OSTALA OBMOČJA	

III.3. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

III.3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

43. člen

(vrste dopustnih gradenj)

- (1) Gradnje so dovoljene le na območjih stavbnih zemljišč, razen gradenj izven stavbnih zemljišč, ki jih dopuščata zakon in ta odlok.
- (2) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:
 - gradnja novega objekta,
 - dozidava, nadzidava,
 - rekonstrukcija objekta,
 - odstranitev objekta.
- (3) Dozidava, nadzidava in rekonstrukcija objekta so dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih.

44. člen

(dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi dopustni posegi v prostor na celotnem območju občine)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine na vseh namenskih rabah dopustna gradnja naslednjih objektov oziroma naslednji posegi v prostor:
 - gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja, telekomunikacijskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave,
 - gradnja cest, če so te predvidene v karti »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«,
 - gradnja objektov za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
 - vodnogospodarske ureditve.

45. člen

(spremembe namembnosti objektov)

- (1) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za tiste dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora.
- (2) Na zakonito zgrajenih objektih in njihovih parcelah, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo enote urejanja prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objektov.
- (3) Sprememba namembnosti obstoječih objektov razpršene gradnje je dovoljena le, če se z njo zmanjšajo negativni vplivi na okolje, pri čemer se šteje, da spremljajoče dejavnosti SSe nimajo negativnega vpliva na okolje.

46. člen

(dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

- (1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti. Opredeljene so v poglavju III.4. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji.
- (2) Spremljajoče dejavnosti lahko dosegajo do 50% BTP posameznega objekta. Za območja površin podeželskega naselja – SK in razpršene poselitve - A, lahko spremljajoče dejavnosti presežejo 50%.
- (3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.
- (4) Spremljajoče in izključujoče dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega načrta, se lahko uporablja tudi poimenovanja dejavnosti, ki so poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa.

izraz, uporabljen v tem načrtu	Standardna klasifikacija dejavnosti
kmetijstvo in gozdarstvo	A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B - rudarstvo
proizvodne dejavnosti	C - predelovalne dejavnosti D - oskrba z električno energijo, plinom, paro E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja F - gradbeništvo
obrtne dejavnosti	C - predelovalne dejavnosti (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti) F - gradbeništvo (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti)
trgovske in storitvene dejavnosti	G - trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H - promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I - gostinstvo
poslovne dejavnosti	J - informacijske in komunikacijske dejavnosti K - finančne in zavarovalniške dejavnosti L - poslovanje z nepremičninami M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
izobraževanje	P - izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q - zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R - kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S - druge dejavnosti T - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo U - dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
družbene dejavnosti	P – izobraževanje Q - zdravstvo in socialno varstvo R - kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti O - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva

47. člen

(dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora)

- (1) Dopustne vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov, pri čemer:
 - so vrste objektov označene s šifro iz predpisa,
 - se vedno navaja le najnižja ustrezna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni,

- če so po navedbi vrste objektov naštetih določeni objekti, to pomeni, da so od vseh objektov te vrste dopustni le konkretno naštetih objekti,
 - če je za navedeno vrsto objektov ali posameznega naštetega objekta določen poseben pogoj (npr. namen ali velikost objekta), to pomeni, da so dopustni le predhodno navedeni objekti, ki ustrezajo pogoju iz oklepaja.
- (2) Dopustne vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov po posamezni namenski rabi so določeni v Prilogi 1.
- (3) Dopustne vrste nezahtevnih in enostavnih objektov po posamezni namenski rabi so določeni v Prilogi 2.
- (4) Dopustni zahtevni in manj zahtevni objekti po posameznih namenskih rabah O, PC, PO, VC, K1, K2, G in f, so določeni v poglavju III.4. »Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji« po posameznih namenskih rabah.

III.3.2. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

48. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.
- (2) Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih pa najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra.
- (3) V drugem odstavku tega člena navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače.
- (4) Če so odmiki zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov od meje sosednjih parcel manjši od odmkov določenih v drugem odstavku tega člena oziroma odmkov ni, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do ali na parcelni meji sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.
- (5) Če je nov objekt načrtovan južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti najmanjši razmik med robom kapi načrtovanega objekta in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 2 višini kapi načrtovanega objekta. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med objekti lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Če je nov objekt grajen v drugih smereh neba glede na obstoječ objekt od zgoraj navedenih, mora biti razmik med robom kapi načrtovanega objekta in fasado stanovanjskih stavb najmanj enak višini kapi načrtovanega objekta.
- (6) Nove objekte se lahko gradi tudi bliže od odmkov, navedenih v petem odstavku tega člena, če se s študijo osončenosti dokaže, da imajo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječega objekta zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan. Navedeni pogoji veljajo tudi za gradnjo stanovanjskih objektov znotraj enot z namensko rabo SK, vendar so lahko tudi manjši, če se z gradnjo novih objektov ne poslabšajo obstoječi pogoji osončenosti.

- (7) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov se do parcelne meje lahko gradi, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega mestnega ali podeželskega naselja in obstoječih uličnih nizov ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist. Na območjih strnjene gradnje je dovoljena gradnja novih objektov na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta (nadomestna gradnja). V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o gradnji na parcelni meji ne soglašata, je lahko objekt postavljen največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Gradnja na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta (nadomestna gradnja) je dovoljena tudi na območjih naselbinske dediščine, ko umestitev in gabariti objekta predstavljajo varovano vrednoto.
- (8) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov se medsoseseke ograje in podporni zidovi praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja oziroma podporni zid postavljen največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- (9) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestišča 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkom ali če je ta določen z regulacijsko linijo.
- (10) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, razen če upravljavec soglaša z drugačnimi pogoji.

III.3.3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev

49. člen

(določanje velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena z:
- največjim dovoljenim faktorjem izrabe funkcionalne parcele objekta (FI),
 - največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti funkcionalne parcele objekta (FZ),
 - najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin na funkcionalni parceli objekta (FZP),
 - največjo višino objektov (V),
- (2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, velja:
- višina novega objekta ne sme presegati višine najvišjega objekta enake namembnosti na območju iste EUP,
 - višina objektov v uličnem nizu enote urejanja prostora se lahko poveča do višine kapi sosednje višje stavbe tako, da višina kapi nižjega objekta doseže višino kapi sosednje višje stavbe.
- (3) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba funkcionalne parcele objekta (FI) večja od dovoljene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

III.3.4 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja

50. člen

(oblikovanje objektov)

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.
- (2) V prostorskih enotah s še izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine ter smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen (več kot 50% objektov v enoti urejanja prostora) prečno na plastnice. Barve kritin naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti odsevajoče. Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so v največji možni meri postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo. Sodobno oblikovane strehe, ki spreminjajo tipičen naklon in kritino, na območjih varovanj naselbinske kulturne dediščine niso dovoljene.
- (3) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, stolpi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. treba smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v prostorski enoti. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena.
- (4) Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča,...) in na strehah objektov (strehe z nezdružljivimi nakloni, slemen in kritinami, frčade).
- (5) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov. Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov.
- (6) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt oblikovno usklajen z objektom, h kateremu se gradi.
- (7) Oporni zidovi, višji od 1,5 m, morajo biti ozelenjeni.

51. člen

(urejanje in oblikovanje zelenih površin)

- (1) Zasaditev površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi.
- (2) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma sanirati.
- (3) Ohranja se obstoječa vegetacija. Pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.
- (4) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

- (5) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

52. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri gradnji novih objektov in spremembi namembnosti je treba na funkcionalni parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.
- (2) Kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Na namenski rabi SK se površina takšnih parkirnih mest šteje v velikost funkcionalne parcele objekta, vendar le za potrebe gradnje eno in dvostanovanjskih stavb in ob izkazanem lastništvu investitorja.
- (3) Števila obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati.
- (4) Parkirne površine na nivoju terena z več kot 10 parkirnimi mesti je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena.
- (5) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil in delovnih strojev, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih niso dopustna. Parkirišča za tovorna vozila in avtobuse je dovoljeno graditi v prostorskih enotah z namensko rabo: I, P, O.
- (6) Parkirne površine namenjene avtodomom je možno načrtovati v prostorskih enotah z namensko rabo B, P in ZS, če je ta namenjena kampu.
- (7) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti na strehi dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg, ipd.).

53. člen

(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

- (1) Glede na vrsto objekta je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanje	
11100 Enostanovanjske stavbe	3 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11221 Tri-in večstanovanjske stavbe (najmanjše skupno število parkirnih mest za celotni večstanovanjski objekt mora znašati 2PM/ stanovanje)	
za stanovanje do 35m ² koristne stanovanjske površine	1 PM
za stanovanje od 36m ² do 60m ² koristne stanovanjske površine	1,5 PM
za stanovanje od 61m ² do 100m ² koristne stanovanjske površine	2 PM
za stanovanje nad 100m ² koristne stanovanjske površine	3 PM
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi in ipd.)	1 PM/10 ležišč
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5 ležišč + 50% za obiskovalce
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje + 20% za obiskovalce

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m2 BTP
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m2 BTP
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m2 BTP
12301 Trgovski lokal (trgovski lokal pod 100 m2)	1 PM/30 m2 BTP Ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina med 100 in 500 m2)	1 PM/50 m2 BTP ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m2)	1 PM/35 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m2)	1 PM/30 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m2 BTP
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/25 m2 BTP
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m2 prodajnih površin ne manj kot 3PM
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne...)	1 PM/30 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (avtopralnice)	3 PM/pralno mesto
Športne dejavnosti	
24110 Športna igrišča - stadion	1 PM/200 m2 BTP od tega 20% PM za avtobuse
24110 Športna igrišča – igrišča za tenis	4 PM/igrišče
24110 Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/150 m2 površine javnega kopališča
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m2 BTP od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu) (wellness, fizioterapija, fitnes in pd.)	1PM/15 m2 BTP
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/1,5 sobo
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže + 1PM/tekoči meter točilnega pulta - ne manj kot 5PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 ležišč
Družbene dejavnosti	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m2 BTP
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/25 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,5 PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1,25 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/25 m2 BTP
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1,25 PM/oddelek + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
Proizvodne dejavnosti	

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m2 BTP
12713 Stavbe za spravilo pridelka	
12510 Industrijske stavbe (do 200 m2)	1 PM/30 m2 BTP ne manj kot 2 PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m2)	1 PM/50 m2 BTP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150 m2 BTP
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/80 m2 BTP
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravilno mesto
Drugo	
24204 Pokopališča	1 PM/600 m2
12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	ne manj kot 10 PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m2
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (živalski vrt)	1 PM/600 m2 od tega 20% PM za avtobuse
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100 m2
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe)	1 PM/50 m2* *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa

- (2) Poleg navedenega števila PM je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, treba zagotoviti še najmanj 20% dodatnih PM za kolesa in druga enosledna vozila po možnosti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.
- (3) Pri določanju PM za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5% vendar najmanj eno PM za invalide. Če je PM manj kot 20, je treba zagotoviti vsaj eno parkirno mesto.
- (4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

54. člen

(gradnja, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Za določanje vrste in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati določila predpisov, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.
- (2) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:
- enostavni in nezahtevni objekti ne smejo omejevati osnovne namenske rabe, na kateri so postavljeni,
 - na posamezni namenski rabi se lahko postavi le tiste objekte, ki služijo namenski rabi, na kateri stojijo, razen pomožnih objektov v javni rabi, objektov gospodarske javne infrastrukture ter drugih linijskih objektov,
 - enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju,
 - s svojo velikostjo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopajo;

- mejne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe zazidave lahko stojijo le na funkcionalni parceli manj zahtevnega ali zahtevnega objekta z gradbenim dovoljenjem, razen objektov na zelenih površinah. Oblikovno morajo biti usklajeni s stavbo, ki ji pripadajo oziroma, da glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma sledijo tipologiji že zgrajenih objektov. Te stavbe nimajo lastnih priključkov na GJL.
- (3) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in površinah namenske rabe ter posebni prostorski izvedbeni pogoji zanje, so določeni v Prilogi 2 tega odloka.
- (4) Znotraj območij kulturne dediščine naj se umestitev nezahtevni in enostavni objekti v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst. Za njihovo postavitve je treba pridobiti soglasje pristojnega nosilca urejanja prostora.
- (5) Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi zidovi do višine, določene v predpisu, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost.
- (6) Znotraj območij naselij niso dovoljene protihrupne ograje.

55. člen

(objekti in naprave za oglaševanje)

- (1) Objekti za oglaševanje velikosti do 12 m² so dovoljeni na območjih proizvodnih dejavnosti. Na ostalih stavbnih površinah je dovoljeno umeščanje plakatnih stebrov in panojev do velikosti 4 m², ki so del obstoječih stavb.
- (2) Objekti za oglaševanje, ki presegajo 4 m² so, ne glede na določbe prejšnjega odstavka, dopustni takrat, kadar se začasno namestijo:
- na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje,
 - na površinah, ki niso varovane s posebnimi predpisi, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditev in volilne kampanje.
- (3) Objekte za oglaševanje se prednostno namešča na javnih površinah.
- (4) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh enotah urejanja prostora in na parcelah objektov, v katerih se opravlja dejavnost.

III.3.5. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

56. člen

(velikost in oblika funkcionalne parcele objekta)

- (1) Pri določitvi parcel objektov je treba upoštevati:
- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje),
 - prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov,

- prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel,
 - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje,
 - zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).
- (2) Funkcionalna parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.
- (3) V primeru, ko funkcionalna parcela objekta leži v dveh EUP, veljajo za gradnjo tega objekta določila za tisto EUP, v kateri leži večji del funkcionalne parcele objekta.
- (4) V primeru, da velikost funkcionalne parcele objekta ni posebej določena v posebnih določbah, velja:
- najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SSe 500 m²,
 - v primerih, ko je funkcionalna parcela objekta na območjih SSe večja od 1000 m², se faktorji izrabe računajo za površino 1000 m²,
 - najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za strnjeno stanovanjsko gradnjo SSs znaša 300 m² za en objekt v nizu;
 - najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za površine podeželskega naselja SK je 300 m²,
 - največja velikost funkcionalne parcele objekta na območju razpršene gradnje znaša 500 m² ali površina stavbišča vseh, pred sprejemom tega odloka legalno zgrajenih zahtevnih, manj zahtevnih in tistih nezahtevnih in enostavnih stavb, v katere lahko človek stopi, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).
- (5) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča) je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje funkcionalne parcele objekta v skladu z določili tega odloka.
- (6) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju funkcionalne parcele objekta ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne funkcionalne parcele objekta, razen zaradi konfiguracije terena, ki gradnjo onemogoča.
- (7) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.
- (8) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim funkcionalna parcela objekta ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja funkcionalne parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, število parkirišč, igrišča, zelenice. Funkcionalna parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo. Če ta ne obstajajo oziroma funkcionalna parcela objekta v njih ni bila določena, pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine ni dovoljeno zmanjševati.
- (9) Funkcionalno parcelo objekta, razen za objekte gospodarske javne infrastrukture, je treba pred izdajo uporabnega dovoljenja vzpostaviti kot praviloma eno, če to ni možno pa kot več celih zemljiških parcel.

- (10) Določila o minimalni velikosti funkcionalne parcele objekta ne veljajo za že obstoječe manjše funkcionalne parcele objekta, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele predstavljajo parcele obstoječih objektov. V teh primerih ne velja določilo o dopustnih tlorisnih razmerjih in faktorju izrabe oz. faktorju zazidanosti.

III.3.6 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, omejitev zaradi varovanj ter glede gradnje omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

Komunalna opremljenost zemljišč

57. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen, če je z drugimi predpisi drugače določeno.
- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:
 - če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
 - če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

58. člen

(minimalna komunalna oskrba)

- (1) Stavbna zemljišča za gradnjo objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.
- (2) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

59. člen

(obvezno priključevanje na komunalno opremo)

- (1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je treba priključiti na predpisano obvezno komunalno opremo v skladu s členom o minimalni komunalni oskrbi iz tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis.
- (2) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.
- (3) Če v posameznih enotah urejanja še ni zgrajena minimalna komunalna oprema, če njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali če pogodba o opremljanju med investitorjem in občino še ni sklenjena, lahko investitor zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, če gre za način oskrbe, ki omogoča samooskrbo in sledi napredku tehnike.

- (4) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

60. člen

(varovalni pasovi grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Varovani pasovi cest znašajo, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta:

glavna cesta (GC)	25 m
regionalna cesta (RC)	15 m
lokalna cesta: (LC, LG, LZ, LK)	10 m
javna pot (JP)	8 m
kolesarske javne poti (KJ)	5 m

- (2) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda, sistema oziroma od objektov gospodarske javne infrastrukture:

za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40 m
za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV	10 m
za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3 m
za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV	2 m
za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijski vod, drugi vodi lokalne gospodarske javne infrastrukture, merjeno od osi skrajnega voda	3 m

- (3) Višine objektov, ki posežejo v varnost zračnega prometa:

Objekti višji od 30 m na vzpetinah, dvignjenih za več kot 100 m iz okoliške pokrajine
Objekti višji od 100m
Daljnovodi in žičnice višji od 75 m
Objekti višji od 25 m izven naselij in hkrati znotraj varovalnih koridorjev druge infrastrukture

- (4) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem odloku, se upošteva določila drugih predpisov.
- (5) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.
- (6) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

Gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra

61. člen

(gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, tehničnimi normativi ter smernicami.

- (1) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Trase omrežij komunalne opreme je treba medsebojno uskladiti. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.
- (3) Trase omrežij komunalne opreme se praviloma združuje v skupne koridorje, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (4) Gradnja omrežij komunalne opreme mora potekati sočasno in usklajeno. Možne so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanja ekonomske učinkovitosti izvajalcev javnih gospodarskih služb.
- (5) Ob gradnji nove ali rekonstrukciji posamične obstoječe komunalne opreme je praviloma treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav komunalne opreme, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, ni več ustrezna.
- (6) Omrežja komunalne opreme morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Za gradnjo izven javnih površin upravljavec omrežja od lastnika pridobi pravico graditi.
- (7) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi praviloma v podzemni izvedbi, razen v primerih, ko posegajo na arheološka najdišča in je s predhodnimi raziskavami ugotovljeno, da tak poseg ni možen.
- (8) Nadzemni vodi in naprave komunalne opreme morajo biti načrtovani izven območij vedut na kvalitetne prostorske poudarke ter presojeni z vidika vplivov na kakovost krajinske slike.
- (9) Pri načrtovanju javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov.

62. člen

(gradnja in urejanje cest)

- (1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V rezervatu prometnice so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem.
- (2) Širine rezervatov občinskih cest so, merjeno levo in desno od osi načrtovane ceste:
 - lokalne ceste in javne poti - 20 m,
 - kolesarske poti - 10 m.
- (3) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, v idejnem projektu določi tehnične značilnosti, se širina rezervata zmanjša na vrednost, ki jo določi idejni načrt prometnice.
- (4) Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je treba več objektov praviloma priključevati s skupnim priključkom.

- (5) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- (6) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.
- (7) Ob gradnji novih cest oziroma ob rekonstrukciji obstoječih je treba zagotoviti gradnjo pločnikov v vseh odsekih skozi naselja, razen če gradnja zaradi tehničnih ovir ni mogoča.
- (8) Praviloma se pločniki opremljeni z javno razsvetljavo gradijo ob lokalnih zbirnih cestah ter ob vseh lokalnih cestah. Prednostno se gradijo do objektov družbene javne infrastrukture.

63. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega in vodovodnega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin. Odvajanje odpadnih vod mora biti urejeno skladno s področnimi predpisi.
- (2) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti. Oskrba s pitno in sanitarno vodo ter z vodo za zagotavljanje požarne varnosti mora biti urejena skladno s področnimi predpisi.
- (3) Novo kanalizacijsko omrežje mora biti praviloma zgrajeno v ločenem sistemu.
- (4) Hidrante je treba praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

64. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja 110 kV in več se načrtuje z državnim prostorskim načrtom.
- (2) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti na območju naselij praviloma zgrajeno v podzemni izvedbi.
- (3) Vsi objekti elektroenergetskega omrežja morajo biti kvalitetno oblikovani in izvedeni z uporabo sodobnih tehnologij, s katerimi se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero.
- (4) Transformatorske postaje morajo biti v primeru gradnje večjih objektov sestavni del objekta ali arhitekturne kompozicije objektov.
- (5) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope,...).

65. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

- (1) Javne površine na območjih naselij S, C, B, I, P, E ter ZK, ZS in ZP morajo biti opremljene z javno razsvetljavo.
- (2) Pri tem je treba upoštevati predpise in usmeritve glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije. Izven strnjenih naselij znotraj varovanih območij narave, naj se

postavlja le nujno potrebne svetilke. Svetilke morajo svetiti le pod vodoravnico in ne smejo oddajati svetlobe v ultravijoličnem spektru. Reklamna in okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.

66. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli. Zunaj strnjjenih območij poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
 - gradnja objektov mobilne telefonije ni dopustna v območju 100 m pasu merjeno od roba stavb za zdravstvo (12640), stanovanjskih stavb (11), stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (12630) ter otroških igrišč;
 - za zagotovitev kar najmanjših možnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto. Oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti;
 - gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine je dopustna ob soglasju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.;
 - lokacije gradnje baznih postaj potrdi občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

67. člen

(gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati na način, ki ga določi izvajalec javne službe v skladu s predpisi.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri gradnji novih objektov lahko v objektu ali na funkcionalni parceli objekta, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom in zaščiteni pred vremenskimi vplivi. Zbirno mesto je lahko tudi odjemno mesto.
- (3) Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Odjemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin, na utrjeni površini z odtokom, zaščiteni pred vremenskimi vplivi in oblikovano kot del urbane opreme naselja.
- (4) Zbirni center za odpadke mora biti zaradi dobre dostopnosti umeščen v bližini pomembnejših mestnih cest in mora biti ograjen.
- (5) Zbirni center za odpadke se lahko umestijo na enote urejanja prostora z naslednjo namensko rabo: IG, IP, IK, O.

III.3.7 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

68. člen

(varstvo narave)

- (1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z načrti ali določeni s posebnimi predpisi in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje narave.
- (2) V primeru, da pri obnovi objektov na njihovih podstrehah pride do najdbe gnezdišč ogroženih in zavarovanih ptic (npr. velikega skovika, čuka...) ali netopirjev (npr. *Rhinolophus* sp.), je treba dela začasno prekiniti in o najdbi obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

69. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območja in objekti ohranjanja kulturne dediščine, ki so varovani po predpisih s področja varovanja kulturne dediščine in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili področnih predpisov. Za posege na objektih in območjih varovane kulturne dediščine, ki obsega spomenike, registrirano dediščino, varstvena območja dediščine in območja arheoloških ostalin, je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.
- (2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (3) Za posege v kulturni spomenik, njegovo vplivno območje, varstveno območje dediščine, registrirano enoto dediščine z vplivnim območjem ali v EUP, kjer je to posebej določeno, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje zavoda.
- (4) Za raziskavo in odstranitev objekta, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (5) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje konkreten razglasitveni akt. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik in njihovo vplivno območje velja varstveni režim iz razglasitvenega akta.
- (6) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstveno območje dediščine velja varstveni režim iz razglasitvenega akta.
- (7) Za registrirano nepremično kulturno dediščino, ki ni spomenik, njegovo vplivno območje ali varstveno območje veljajo prostorski izvedbeni pogoji v skladu z aktom o določitvi varstvenih območij dediščine ali prostorski izvedbeni pogoji, ki jih opredeljuje ta akt. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji tega akta.

(8) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote in prepoznavne značilnosti in materialne substance, ki so nosilci teh vrednot, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- primarna masa (oziroma materiali), primarni tlorisni in višinski gabariti in konstrukcijska zasnova,
- primarna podoba zunanosti stavb in sicer arhitekturna členitev, naklon in oblika strešin, kritina, stavbno pohištvo, arhitekturne poslikave in freske, reliefi, originalni materiali, barve, detajli itd,
- prvotni (osnovni) tlorisni koncept notranjosti, predvsem primarna dispozicija komunikacij in funkcionalna zasnova,
- objektu pripadajoča dvoriščno-vrtna parcela z niveleto in funkcijo površin ter lega, namembnost in oblikovanje pripadajočih sekundarnih objektov.

(9) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini, ki ogrožajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote in prepoznavne značilnosti ter materialne substance, ki so nosilci teh vrednot, velja da:

- stekleno-betonski in stiroporni nadomestki arhitekturnega okrasja ne morejo biti del stavbne dediščine,
- na fasadah je le izjemoma dovoljeno pritrdjevanje infrastrukturnih in komunalnih napeljav ter naprav, (v kolikor ni možno drugače, jih je treba locirati na sekundarne fasade ter oblikovno vklopiti v objekt),
- nivo poti in cest ob objektih dediščine, ki je primarno nižji od praga vhoda, se mora ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti,
- posegi na enote kulturne dediščine, ki so varovane kot območja domačij, morajo biti usklajeni s stavbno tipologijo območja domačije. Faktor zazidanosti na stavbnem zemljišču varovane domačije se lahko poveča za maksimalno enkrat, v kolikor to ne presega predpisanega faktorja zazidanosti za namensko rabo SK.

(10) Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote kot so :

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),

- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(11) Pri posegih na memorialni dediščini se ohranjajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote kot so:

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

(12) Pri posegih na registrirani memorialni dediščini, ki ogrožajo za posamezno dediščino ugotovljene varovane vrednote in prepoznavne značilnosti ter materialne substance, ki so nosilci teh vrednot, velja da:

- na območjih enot memorialne dediščine je le izjemoma dovoljeno postavljanje enostavnih objektov in infrastrukturnih elementov (elektro in telefonske omarice, hidranti...), razen objektov, ki so namenjeni potrebam in prezentaciji dediščine,
- komunalni in drugi infrastrukturni vodi naj se izogibajo območij memorialne dediščine,
- za znamenja, kapelice, NOB spomenike, korita in vodnjake, ki nimajo opredeljenega vplivnega območja, je za posege v 10 m pasu v odprtem prostoru in v 5 m pasu v območju naselij treba pridobiti kulturovarstvene smernice in soglasje,
 - spominske in napisne plošče se varujejo na isti lokaciji in v istem kontekstu.

(13) Pri posegih v registrirano območje kulturne krajine se ohranjajo za posamezno območje ugotovljene varovane vrednote kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(14) Za območja druge dediščine velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo ugotovljene varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(15) Vplivna območja so območja varstva, v katerih je ob posegih treba upoštevati glede na dediščino ustrezne od sledečih usmeritev:

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

(16) Registrirana arheološka najdišča se varujejo pred posegi, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Glede na dediščino so lahko prepovedani posegi kot so:

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

V posamezna registrirana arheološka najdišča, ki so znotraj naselij in v prostore robnih delov najdišč, so izjemoma dovoljeni posegi kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

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

V primeru odkritja nove kulturne dediščine je treba o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne

dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Na vedutno izpostavljene enote arheološke kulturne dediščine se ohranjajo poglede iz okolice.

- (17) Med gradnjo je treba objekte in območja kulturne dediščine varovati pred poškodovanjem ali uničenjem.
- (18) Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditev v neposredni bližini enot kulturne dediščine se mora upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter s tem preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednosti kulturne dediščine.

70. člen

(varovanje in izboljšanje okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih ter druge prostorske ureditve so dopustne, če ne povzročajo večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.
- (2) Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (3) Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje pristojnega ministrstva.

71. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.
- (2) Za javno razsvetljavo se lahko uporabljajo le varčne ali diodne žarnice.
- (3) Namestitev novih obcestnih svetilk izven strnjenih območij naselij je treba omejiti na nujno potrebno. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru.
- (4) Prepovedana je uporaba svetlobnih teles s svetlobnimi snopi kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

72. člen

(varstvo zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Dejavnosti in objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, se umešča v območja proizvodnih dejavnosti.
- (3) V podeželskih območjih je treba zaradi preprečevanja onesnaževanja zraka poskrbeti za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš (objektov) od kmetijskih objektov.
- (4) Pri načrtovanju gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih objektov se za način ogrevanja prednostno načrtuje uporaba obnovljivih virov energije. Za pridobivanje dodatne električne energije se spodbuja uporaba sončne energije.

- (5) Pri prenovi naselij, gradnji stanovanjskih objektov, poslovnih, proizvodnih in javnih stavb je treba zagotoviti smotrno uporabo materialov in učinkovitejšo ter varčnejšo rabo energije.
- (6) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:
 - izboljšuje toplotna izolacija objektov,
 - spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
 - pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
 - zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika ali z biomaso.

73. člen

(varstvo voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi prepisi s področja varovanja voda in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se urejajo v skladu z določili predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda. Za gradnje in ureditve na območju vodnih zemljišč in na priobalnih zemljiščih je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za vode.
- (3) Pri načrtovanju gradenj je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč. Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Dopustne posege v priobalno zemljišče določajo veljavni predpisi s področja upravljanja z vodami. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.
- (4) Gradnjo objektov in izvajanje dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku tako, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.
- (5) Na objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja upravljanja voda.
- (6) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču so možne tako, da je zagotovljena poplavna varnost, stabilnost pretočnega profila in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim. Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.
- (7) Ne glede na namensko rabo je treba ohranjati vodotoke z obrežnim rastjem na območju vodotoka in priobalnega zemljišča.
- (8) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (9) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

74. člen

(varstvo vodnih virov)

- (1) Območja varstva vodnih virov, ki so razglašena z načrti ali določena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati pogoje in omejitve iz državnih in občinskih predpisov, ki se nanašajo na ta območja ter področno zakonodajo.
- (3) Dejavnosti je treba usmerjati izven območij podtalnice in virov pitne vode oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne predstavlja nevarnosti za njihovo onesnaženje.
- (4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

75. člen

(varstvo tal in reliefa)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.
- (3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

76. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Za graditev objektov in za vse posege v gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
- (2) Soglasja iz prejšnjega odstavka ni mogoče izdati, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi posega v prostor bistveno ogrozili funkcije gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva ovrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.
- (3) Posegi v gozd oziroma gozdni prostor so poleg določil drugega odstavka tega člena dopustni le pod pogojem, da so usklajeni z namensko rabo prostora. Izjema so krčitve gozda v kmetijske namene, pri katerih je mogoče krčiti do 0,5 ha gozdnih zemljišč.
- (4) Posegi morajo biti načrtovani tako, da se lastnikom in drugim uporabnikom gozda ohranja neoviran javni dostop do gozda in da gospodarjenje z gozdovi zaradi izvedenih del ne bo ovirano oziroma onemogočeno. Treba je zagotoviti, da se obstoječe dostope in manipulacijske površine ohrani ali primerno nadomesti.
- (5) V večjih sklenjenih gozdnih kompleksih posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozd in gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih površin.

77. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

- (2) Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.
- (3) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za pokop ljudi in živali v primeru naravnih nesreč. Pokop ljudi naj se v primeru nesreč izvaja na obstoječih pokopališčih, ki morajo imeti zagotovljene prostorske možnosti za širitev. Pokop živali naj se v primeru nesreč izvaja na ustreznih kmetijskih zemljiščih ob soglasju pristojne službe.
- (4) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za začasno namestitve v primeru naravnih nesreč.

78. člen

(erozijska, plazljiva in plazovita območja)

- (1) Erozijska, plazljiva in plazovita območja, opredeljena s posebnimi predpisi in prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (2) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture in dejavnosti oziroma prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale tovrstno ogroženost prostora. Omogočiti je treba varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine. Gradnja objektov in izvajanje dejavnosti morajo biti usklajene z omejitvami iz področne zakonodaje.
- (3) Na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.
- (4) Na območjih velikega tveganja za plazovitost so novogradnje in druga večja zemeljska dela možni le na podlagi analize stabilnosti terena, ki ga je treba priložiti v projektu za PGD kot geološko geotehnični elaborat. Na območjih srednjega tveganja za plazovitost o obveznosti izdelave elaborata odloči odgovorni projektant gradbenih konstrukcij.
- (5) Za vse posege v erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

79. člen

(območja potresne ogroženosti)

- (1) Območja potresne ogroženosti so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.
- (2) Objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni na območju celotne občine v skladu s cono potresne ogroženosti.

80. člen

(poplavna območja)

- (3) Poplavna območja so prikazana na kartah Prikaz stanja prostora. Gradnja na poplavnih območjih je dovoljena v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami.
- (4) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter posegov, ki jih dopuščajo predpisi s področja upravljanja z vodami.

- (5) V tistem delu EUP, ki se nahaja v poplavnem območju, so do izdelave razredov poplavne nevarnosti in izvedbe načrtovanih ukrepov za sanacijo poplavne nevarnosti, na obstoječih objektih dopustne rekonstrukcija, adaptacija in obnova, ki bistveno ne spreminjajo namembnosti in velikosti objekta ter odstranitev in vzdrževanje obstoječega objekta. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen v izjemah, ki jih določajo predpisi s področja upravljanja z vodami. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

EUP, ki so že pozidane in ležijo delno ali v celoti na poplavnih območjih, so:

MI 01, MI 17, MI 19, MI 21, MI 22, MI 23, MI 24, MI 25, MI 27, MI 28, MI 32, MI 34, MI 36, MI 40, MI 41, MI 44, MI 45, MI 47, MI 48, MI 49, MI 51, MI 52, OR 15, OR 16, OR 17, VR 01, VR 02, BI 01, BI 02, BI 09, BI 20, BI 24, BI 26, BI 27, BI 52, BI 57, BI 58, BI 40, A01.

- (6) Vse ureditve je treba načrtovati tako, da ne poslabšujejo poplavne varnosti.
- (7) Za vse posege na poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

81. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja in požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- (3) Na požarno ogroženih območjih morajo biti objekti od gozda ločeni s kamionsko prometnico ali oddaljeni najmanj 30 m.
- (4) Za zagotavljanje požarne varnosti je treba zagotoviti najmanj:
- odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov,
 - prometne manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (5) Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti požarno varnost v skladu s predpisi.
- (6) Gradnje in prostorske ureditve morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in bazenov s požarno vodo.
- (7) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

82. člen

(ureditve za obrambne potrebe)

- (1) Območja rabe prostora za potrebe obrambe so območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na teh območjih so za potrebe obrambe dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov in ostale infrastrukture.
- (2) Obrambne dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presegali dovoljene ravni oziroma zmanjševali potenciale za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

III.3.8 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja**83. člen**

(arhitektonske ovire)

- (1) Pri gradnjah in vseh prostorskih ureditvah se mora zagotoviti njihova uporaba za gibalno ovirane osebe, skladno s predpisi in dobro prakso.

84. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so določene stopnje varstva pred hrupom, ki zagotavljajo varovanje pred onesnaženjem okolja s hrupom za posamezne površine.
- I stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom;
 - II stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa;
 - III stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje;
 - IV stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.
- (2) Meje med III. in IV. območjem varstva pred hrupom so določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih uvrščamo v območja III. in IV. stopnje varstva pred hrupom in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
S - OBMOČJA STANOVANJ		
SS	•	
SK	•	
SP	•	
C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
CU	•	
CDi	•	
CDz	•	
CDk	•	
CDo		•
I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		
IP		•
IG		•
IK		•
B - POSEBNA OBMOČJA		
BT	•	
Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN		
ZS	•	
ZP	•	
ZV	•	
ZD	•	
ZK	•	
O - OBMOČJA OKOLJSKE		•

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III stopnja	IV stopnja
INFRASTRUKTURE		
A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	•	
K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		•
K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		•
G - GOZDNA ZEMLJIŠČA		•
VC - POVRŠINSKE CELINSKE VODE		•
OO - OSTALA OBMOČJA		•

- (3) Območij, ki sodijo v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve ta akt ne določa. Posamezna območja poselitve lahko uvrsti v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje, na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi izhaja, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu z zakonodajo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom. Pobuda za takšno območje se pripravi na podlagi posebne študije ocene hrupa v prostoru v postopku priprave sprememb in dopolnitev tega odloka ali v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za takšno območje.
- (4) V IV stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III stopnjo varstva pred hrupom.
- (5) Na meji med I. in IV. stopnjo varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. stopnjo varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. stopnjo varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.
- (6) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.
- (7) V primeru, ko nivo hrupa v okolju z umestitvijo novih dejavnosti presega dovoljeno raven za posamezno območje, je umestitev dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje.
- (8) Pri umeščanju stanovanjskih območij in drugih dejavnosti v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.
- (9) Pri gradnji novih objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.
- (10) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe in obratovanja vira, pri čemer imajo pri izbiri prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

85. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganje obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir

sevanja, je treba izpolnjevati pogoje, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

- (2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja sta določeni I. in II. stopnja varstva pred sevanjem.
- (3) I. stopnja varstva pred sevanjem, ki 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 vzgojnovarstvenega 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.
- (4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje (v nadaljnjem besedilu: II. območje).
- (5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.
- (6) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

86. člen

(zagotavljanje ustreznega osončenja)

- (1) Bivalnim stanovanjskim prostorom je treba zagotoviti vsaj minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša:
 - dne 21. decembra najmanj eno uro,
 - dne 21. marca, 21. junija in 23. septembra najmanj tri ure.

III.3.9. Splošni prostorski izvedbeni pogoji na območjih razpršene gradnje

87. člen

(objekti razpršene gradnje)

- (1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč.
- (2) Na objektih razpršene gradnje so dopustni:
 - rekonstrukcija objektov,

- vzdrževanje objektov,
 - odstranitev objektov,
 - komunalna in oblikovna sanacija objektov,
 - gradnja na funkcionalni parceli odstranjenega objekta v skladu z izvedbenimi določili.
- (3) Na funkcionalni parceli objekta razpršene gradnje so izmed nezahtevnih in enostavnih objektov dovoljeni objekti, ki so dopustni za namensko rabo SSe.
- (4) Za objekte razpršene gradnje veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo v namenski rabi SSe.

III.4. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

88. člen

(klasifikacija objektov in rab glede na namen)

- (1) V tem poglavju so glede na krajinske enote in namensko rabo prostora določene:
- dopustne dejavnosti,
 - dopustne vrste objektov,
 - dopustne gradnje in drugi posegi v prostor,
 - podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, njihove velikosti in zmogljivosti,
 - podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja.

89. člen

(dopustne dejavnosti)

- (2) Vrste osnovnih, spremljajočih in izključujočih dejavnosti po posameznih namenskih rabah so:

NAMENSKA RABA PROSTORA	DEJAVNOSTI
S – OBMOČJA STANOVANJ Velja za SSe, SSv, SK	So namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem Izključujoče dejavnosti za vsa območja stanovanj proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje gostinstvo in turizem (razen na SK) vzdrževanje in popravila motornih vozil (razen na SK)
SS – STANOVANJSKE POVRŠINE SSe, SSv	osnovna dejavnost bivanje spremljajoče dejavnosti družbene dejavnosti poslovne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
SK - površine podeželskega naselja	osnovna dejavnost bivanje, površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi dodatne spremljajoče dejavnosti za SK predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva gostinstvo in turizem trgovske in storitvene dejavnosti obrt vzdrževanje in popravila motornih vozil druge dejavnosti, ki služijo tem območjem

C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI Velja za CU, CDi, CDk, CDo	So namenjena oskrbnim, storitvenim, družbenim dejavnostim ter bivanju. Izključujoče dejavnosti proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	So namenjena prepletu dejavnosti in sicer trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, gostinskim, turističnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim ter bivanju.
CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa	osnovne dejavnosti izobraževanja, vzgoja in šport spremljajoče dejavnosti ostale centralne dejavnosti bivanje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
CDk – območja namenjena dejavnostim kulture s pripadajočimi ureditvami	osnovne dejavnosti kulturne in verske dejavnosti spremljajoče dejavnosti ostale centralne dejavnosti bivanje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim in manjši obrti	osnovne dejavnosti So namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim in manjši obrti. spremljajoče dejavnosti ostale centralne dejavnosti bivanje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI velja za IP, IG, IK	So namenjena industrijskim, proizvodnim, poslovnim, storitvenim in servisnim dejavnostim. Izključujoče dejavnosti bivanje
IP - površine za industrijo	osnovne dejavnosti industrijske, proizvodne spremljajoče dejavnosti trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil promet in skladiščenje poslovne dejavnosti gostinstvo druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
IG - gospodarske cone	osnovne dejavnosti obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, proizvodne spremljajoče dejavnosti gostinstvo družbene dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	osnovne dejavnosti kmetijska proizvodnja, pridelava rastlin, reja živali spremljajoče dejavnosti skladiščenje družbene dejavnosti gostinstvo in turizem trgovina druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
B - POSEBNA OBMOČJA Velja za BT, BC	So namenjena turizmu, nakupovalnim središčem ter podobnim posebnim dejavnostim. spremljajoče dejavnosti družbene dejavnosti poslovne dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti dejavnosti drugih posebnih območij druge dejavnosti, ki služijo tem območjem izključujoče dejavnosti

	bivanje proizvodne promet in skladiščenje
BT - površine za turizem	osnovne dejavnosti turistična ponudba in nastanitev, gostinstvo
BC – športni centri	osnovne dejavnosti športne aktivnosti, prireditve, rekreacija
Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN ZS, ZP, ZD, ZK	So namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja. Izključujoče dejavnosti bivanje poslovne dejavnosti proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	primarne dejavnosti rekreacija, šport na prostem, oddih spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne dejavnosti gostinstvo in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
ZP – parki	primarne dejavnosti oddih v oblikovanih zelenih okoljih spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti gostinstvo in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
ZD - druge urejene zelene površine	So namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov. spremljajoče dejavnosti rekreacijske dejavnosti
ZK - pokopališča	primarne dejavnosti površine za pokop in spomin na umrle spremljajoče dejavnosti trgovina druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
P - OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE PH, PO	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa . Spremljajoče dejavnosti gostinstvo trgovina skladiščenje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture .
A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	So poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer samotne kmetije ter strnjene oblike manjših naselij. primarne dejavnosti bivanje spremljajoče dejavnosti predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva in obrt gostinstvo in turizem trgovske in storitvene dejavnosti obrt vzdrževanje in popravila motornih vozil druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Izključujoče dejavnosti proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje

DRUGA OBMOČJA	DEJAVNOSTI
K1, K2 - NAJBOLJŠA IN DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	osnovna dejavnost kmetijstvo spremljajoče dejavnosti rekreacija druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	So namenjena gojenju in izkoriščanju lesno proizvodne funkcije gozda ter vseh drugih funkcij gozdov. Osnovne dejavnosti gozdarstvo, lov spremljajoče dejavnosti rekreacija druge dejavnosti, ki služijo tem območjem v skladu z gozdnogospodarskimi načrti
VC – POVRŠINSKE CELINSKE VODE	So namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda. Spremljajoče dejavnosti ribištvo rekreacija
OO – OSTALA OBMOČJA	So neplodna območja, ki jih ni bilo mogoče razvrstiti med druge rabe prostora.

90. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »S - Območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	S - Območja stanovanj	
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti in spremljajočim dejavnostim	
Členitev podrobne namenske rabe	SSe Prosto stoječa gradnja	SSv Večstanovanjska gradnja
Merila in pogoji glede velikosti objektov		
Zelene površine	/	FZP: 0.4 ali 15m ² / stanovanje
Faktor zazidanosti	FZ: 0.4	FZ: 0.3 (faktor se računa na celo enoto urejanja)
Višina	praviloma P+1 - osnovni kubus stavbe ne sme biti pritličen (atrijske hiše niso dovoljene)	Max P+3

Namenska raba	S - Območja stanovanj
Podrobna namenska raba	SK Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
Členitev podrobne namenske rabe	SK Površine podeželskega naselja
Merila in pogoji glede velikosti objektov	
Zelene površine	/
Faktor zazidanosti	FZ: 0.5
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov	
gabariti	- osnovni kubus stavbe je kvader; - kota pritličja je na terenu nagnjenem do 10% največ 50 cm nad koto urejenega terena ob objektu. KE-01 (Vipavska dolina) - daljša stranica osnovnega kubusa mora biti vsaj za polovico daljša od krajše (1:1,5); - osnovni kubus stavbe ima praviloma etažnost P+1 ali P+2, pri čemer ima drugo nadstropje, ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m; KE-02 (Kras) - vzdolžni kubus stavbe je kvader z razmerjem stranic najmanj 1:1,2; - zasnova stavb naj sledi adicijskemu načinu gradnje - adicija stavbnih mas dovoljena vzdolž daljše osi stavbe, lahko tudi lomljeno ali tako, da z osnovno stavbo tvori notranje dvorišče (borjač); - v primeru, ko se z adicijo stavbne mase vzpostavlja z osnovno stavbo vzdolžni kubus, ima aditirani del lahko kvadratni tloris; - osnovni kubus stavbe ima praviloma etažnost P+1;
fasade	- barve fasad v barvah naravnega agregata svetlih tonov; KE-02 (Kras) - znotraj območij naselbinske dediščine: - okenske odprtine morajo biti praviloma pokončni pravokotniki, razen ko je okenska odprtina panoramska ali gre za stekleno steno; - vzdolžne fasade so lahko opremljene z gankom; - balkoni na čelnih, ožjih fasadah praviloma niso dopustni.
strehe	- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; - na osnovnih kubusih stavb so dovoljene simetrične dvokapnice; - korčna oziroma korčni vizualno podobna kritina; KE-01 (Vipavska dolina) - položen naklon streh, naklon med 15° in 35°; KE-02 (Kras) - položne strehe, naklon med 15° in 25°; KE-02 (Kras) - znotraj območij naselbinske dediščine (Lipa, Temnica) - obvezna kritina korci.
materiali, stavbni členi	KE-02 (Kras) - obstoječi suhozidi se ohranjajo; - priporoča se uporabo značilnih konstrukcijskih stavbnih členov (stebri, porton, zunanji hodnik,...) in lokalno prisotne materiale za gradnjo; KE-02 (Kras) – znotraj območij naselbinske dediščine - na fasadah se uporablja lokalno prisotne materiale in načine obdelave (kamen, les, zaglajen omet svetlih barv).
Posebnosti SK	
- Na območjih naselbinske dediščine pri posegih v poti in ceste ni dovoljeno višanje nivoja terena v odnosu do kulturne dediščine. Na teh območjih morajo biti medsoseski zidovi praviloma kamniti (suhozid, zidan kamnit zid brez vidnih fug, ...) minimalno do višine 50 cm.	

91. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih razpršene poselitve)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »A - Območja razpršene poselitve« predstavljajo območja poselitve izven naselij kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, pojave samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	A - površine razpršene poselitve	
Podrobna namenska raba		
Merila in pogoji glede velikosti objektov		
Faktor zazidanosti	FZ: 0.4	
Faktor izrabe	FI: 0.8	
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov		
Etažnost osnovnega kubusa stavbe	osnovni kubus stavbe ima etažnost P+1 ali P+2, pri čemer ima drugo nadstropje, ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m;	
Ostala merila in pogoji	Enaka kot za SK	

92. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »C - območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov namenjenih bivanju je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	C - območja centralnih dejavnosti			
Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti so območja historičnega ali novega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnostim ter bivanju.	CD Druga območja centralnih dejavnosti so območja, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj.		
Členitev podrobne namenske rabe		CDk kulturna in verska dejavnost	CDo trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
Merila in pogoji glede velikosti objektov				
Zelene površine	FZP: 0.20 Na funkcionalni parceli objekta je treba zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.			
faktor zazidanosti	FZ: 0.4	FZ: 0.4	FZ: 0.35	FZ: 0.4
Faktor izrabe	FI: 1.2	FI: 1.6	FI: 1.2	FI: 1.6
Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov				

Etažnost osnovnega kubusa stavbe	min P+1 max v skladu s splošnimi pogoji	
Fasade	objekt mora biti skladen s soslednjimi objekti	- glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana; - servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore; - odprti prostori pred stavbami so javni odprti prostori.
Posebnosti	- za gradnjo novih objektov BTP večjih od 800 m ² je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka.	

93. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih proizvodnih dejavnosti)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »I - območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba		I - območja proizvodnih dejavnosti	
Podrobna namenska raba	IP Površine za industrijo so namenjene industrijskim dejavnostim.	IG Gospodarske cone so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim	IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali.
Merila in pogoji glede velikosti objektov			
Zelene površine	FZP: 0.20	FZP: 0.20	FZP: 0.20
Faktor zazidanosti	FZ: 0.5	FZ: 0.5	FZ: 0.5
višina	20m	10m	10m
Merila in pogoji za oblikovanje			
fasade	- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti;		
strehe	- strehe objektov s tlorsko površino večjo od 2000 m ² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha,...). Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni mogoča.		
Drugi pogoji			
	- poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; - na robovih con je treba zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur; - enostavne in nezahtevne stavbe naj se ne umeščajo ob najpomembnejše javne prostore. Pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti mora investitor poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni presežena. Na obrobje con naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti; - pri obratovanju objektov, ki so vir neprijetnih vonjav v okolje je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij. Hleve za gojenje živali je treba opremiti tako, da bodo izpusti iz prezračevalnih naprav hleva urejeni preko streh, da se doseže čim večje razredčenje onesnaženega zraka. Lokacijo gnojišč je treba predvideti v čim večji oddaljenosti od sosednjih objektov oziroma tako, da je med sosednjimi objekti in anojiščem hlev.		

94. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »B – posebna območja« so pretežno namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	B - posebna območja	
Podrobna namenska raba	BT Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev	(1) BC Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjenim aktivnostim in športnim prireditvam
Merila in pogoji glede velikosti objektov		
Zelene površine	FZP: 0.30	FZP: 0.30
Faktor zazidanosti	FZ: 0.4	FZ:0.4
Višina	15m	
Merila in pogoji za oblikovanje		
	- za gradnjo novih objektov BTP večjih od 800 m² v enotah z namensko rabo BT je potrebna izdelava variantnih rešitev oz. izvedba urbanistično-arhitekturnega natečaja; - strehe objektov s tlorisno površino večjo od 2000 m² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha,...). - novozgrajeni objekti naj upoštevajo značilnosti krajinske tipologije.	
Drugi pogoji		
- razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manjši, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine.		

95. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih zelenih površin)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »Z –območja zelenih površin« so pretežno namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja.
- (2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	Z - območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba	ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.	ZP Parki so urejena območja odprtega prostora v naselju.	ZK Površine za pokopališča so namenjene za pokop in spominu na umrle.	ZD Zeleni pasovi imajo zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere).
Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji				
Za oblikovanje objektov	- etažnost osnovnega kubusa stavbe max P+1 na ZS; - etažnost osnovnega kubusa stavbe max P na ZP, ZK; - - vse ureditve in gradnje morajo biti znotraj EUP oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z zunanjimi ureditvami stičnih območij; - pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;			/
Druga merila in pogoji	- Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. - Na območju rekreativnih dejavnosti na meji z odprto krajino je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture.			

96. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih okoljske infrastrukture)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »O–območja okoljske infrastrukture« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Dovoljene vrste zahtevnih	2212 prenosni vodovodi in pripadajoči objekti

in manj zahtevnih objektov	2213 prenosna komunikacijska omrežja 2222 distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti 2223 cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave 2302 energetske objekti, fotovoltaični in sončni sistemi 24203 odlagališča odpadkov 24205 drugi objekti – parkirišča ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
Drugi pogoji	Na robovih območja odlagališča odpadkov, čistilnih naprav ter drugih večjih posegih naj se ohranja oz. vzpostavi pas vegetacije, ki služi kot vizualna zaščitna bariera z namenom zmanjševanja vidne izpostavljenosti teh območij. Izberejo naj se sadike avtohtonih vrst za to območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa.

97. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih prometne infrastrukture)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »P–območja prometnih površin« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	P – območja prometnih površin
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov	211 ceste 212 železnice 214 mostovi, viadukti, predori, pregrade 124 stavbe za promet 12303 bencinski servisi 2213 prenosna komunikacijska omrežja 2302 energetske objekti ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja prometa.

98. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih)

Območja osnovne namenske rabe »K – kmetijska zemljišča« so namenjena kmetijski pridelavi in ohranjanju kulturne krajine. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba	K1 Najboljše kmetijska zemljišča.	K2 Druga kmetijska zemljišča.
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov in dela	- Agrarne operacije ter vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih. - Ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. - Gradnja gospodarske javne infrastrukture in	- Agrarne operacije ter vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih. - Ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

	sicer cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje, rekonstrukcija lokalnih cest	- Gradnja gospodarske javne infrastrukture in sicer cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje, rekonstrukcija lokalnih cest
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- dela in ureditve v skladu s Zakonom o kmetijskih zemljiščih	
Drugi pogoji	- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva; - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le-te treba nadomestiti; - posegi na kmetijska zemljišča ne smejo ovirati drugih vzporednih dovoljenih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih; - posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitev ograj, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali; - na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot kmetijska zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih (nadomestnih objektov) ni dovoljena.	
Merila in pogoji za oblikovanje	- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij; - pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi; - na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.	

99. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na gozdnih zemljiščih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »G – gozdna zemljišča« so namenjena ohranjanju in ter gospodarjenju z gozdom. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	G - gozdna zemljišča
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- gradnja gospodarske javne infrastrukture in sicer vodi in naprave ter priključki nanje za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje, toplovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave,
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- izvajanje gozdnogospodarskih del v skladu z načrti za gospodarjenje z gozdovi in dovoljenji Zavoda za gozdove Slovenije; - krčitev gozdov v kmetijske namene do površine 0,5 ha; - paša v gozdu v skladu z gozdnogojitvenimi načrti, - ureditve za potrebe lova in ribolova; - sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja, - raziskave mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira, pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podzemlju in da se po opravljenih raziskavah zemljišče vrne v prvotno stanje.
Drugi pogoji	- za vse posege na gozdna zemljišča je treba pridobiti ustrezno soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ; - posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva. - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. - na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov (nadomestnih objektov) ni dovoljena.
Merila in pogoji za oblikovanje	- pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

100. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)

- (1) Območja podrobnejše namenske rabe »VC – območja površinskih voda«, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	V – območja površinskih voda
Podrobnejša namenska raba	VC celinske vode
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov	- objekti grajenega javnega dobra; - objekti in omrežja javne infrastrukture, - objekti, potrebni za rabo voda (kot so zajem in izpust vode, zagotovitev varstva pred utopitvami,...) - objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem; - objekti, namenjeni za obrambo države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda; - posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na varstvo narave - vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov in naprav; - odvzem voda v skladu s pridobljeno koncesijo; - sanacije opuščenih peskokopov, kamnolomov, gramoznic in območij izkoriščanja prodišč; - ureditev dostopov do vode in privezov za čolne in ureditev drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih; - sanitarne sečnje; - raziskave mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira; - ureditve za potrebe lova in ribolova.
Drugi pogoji	- za vse posege na vodna zemljišča je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za vode; - na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v nezažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov (nadomestnih objektov) ni dovoljena; - pri predvidenih posegih na območja vodotokov je treba ohranjati vodotoke in obvodne vegetacijske pasove.
Merila in pogoji za oblikovanje	- pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

101. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih za potrebe obrambe)

- (1) Območja osnovne namenske rabe »f – območja za potrebe obrambe« so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	f – območja za obrambo zunaj naselij
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov	24201 vojaški objekti; drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju dejavnosti s področja obrambe
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- Na območjih izključne rabe so skladno s prostorsko zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale infrastrukture za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost - na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta; - raziskave mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;

III.6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH OPPN

102. člen

(območja, za katere je predvidena izdelava podrobnih načrtov)

- (1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).
- (2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so navedena po enotah urejanja prostora v Prilogi 3 in določena v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na karti »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave, na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. Spremembo meje sprejme občinski svet. Pripravljalavec akta o spremembi obvesti vse lastnike prizadetih zemljišč.
- (4) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.
- (5) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo prostorski izvedbeni pogoji posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rab, določenih s tem odlokom.
- (6) Podrobni prostorski načrt se lahko izdela za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN.

103. člen

(posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN)

V enotah urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov ali so le tej v izdelavi, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če to ne bodo oviralo gradenj in ureditev, načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:

- gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- gradnjo, rekonstrukcijo in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov,
- vzdrževanje in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- nadzidave in dozidave v skladu s podrobnimi določili glede izrabe za predpisano namensko rabo, razen za stanovanjske objekte,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora,
- odstranitev obstoječih objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami.

104. člen

(variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

- (1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdela en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.
- (2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se lahko pridobijo tudi z natečajem.
- (3) Zahtevo za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo javnega natečaja se določi s tem odlokom ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

105. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov občine)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 2000 in srednjeročnega plana občine Miren - Kostanjevica za obdobje 1986 - 1990 (Uradno glasilo št. 15/97), spremembe in dopolnitve 2009 (Uradni list RS št. 98/2009),
- Odlok o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor v občini Nova Gorica (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, 9/87, 11/87, Uradni list RS št. 45/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju opuščene gramoznice »Primorje d.d. Ajdovščina« v Mirnu (UPB, Ur. list RS št. 30/2010, 45/2010),
- 2. delni zazidalni načrt za naselje Miren (območje Staro mesto) (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 17/76).

106. člen

(prostorski izvedbeni akti, ki ostanejo v veljavi)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti:

- Lokacijski načrt za cesto križ Cijanov - Miren (obvoznica Miren) (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 4/89),
- Odlok o lokacijskem načrtu za obvozno cesto mimo Vrtojbe – III. faza (Uradne objave št. 20/2002).
- Odlok o regionalnem prostorskem načrtu Čistilna naprava ob Vrtojbi (Ur. l. RS, št. 103/2011)

107. člen

(gradbeno dovoljenje v postopku pridobivanja)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo na podlagi predpisov veljavnih na dan vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

108. člen

(dostopnost prostorskega akta)

Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine in na spletnih straneh občine.

109. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-0-0022/2007-156

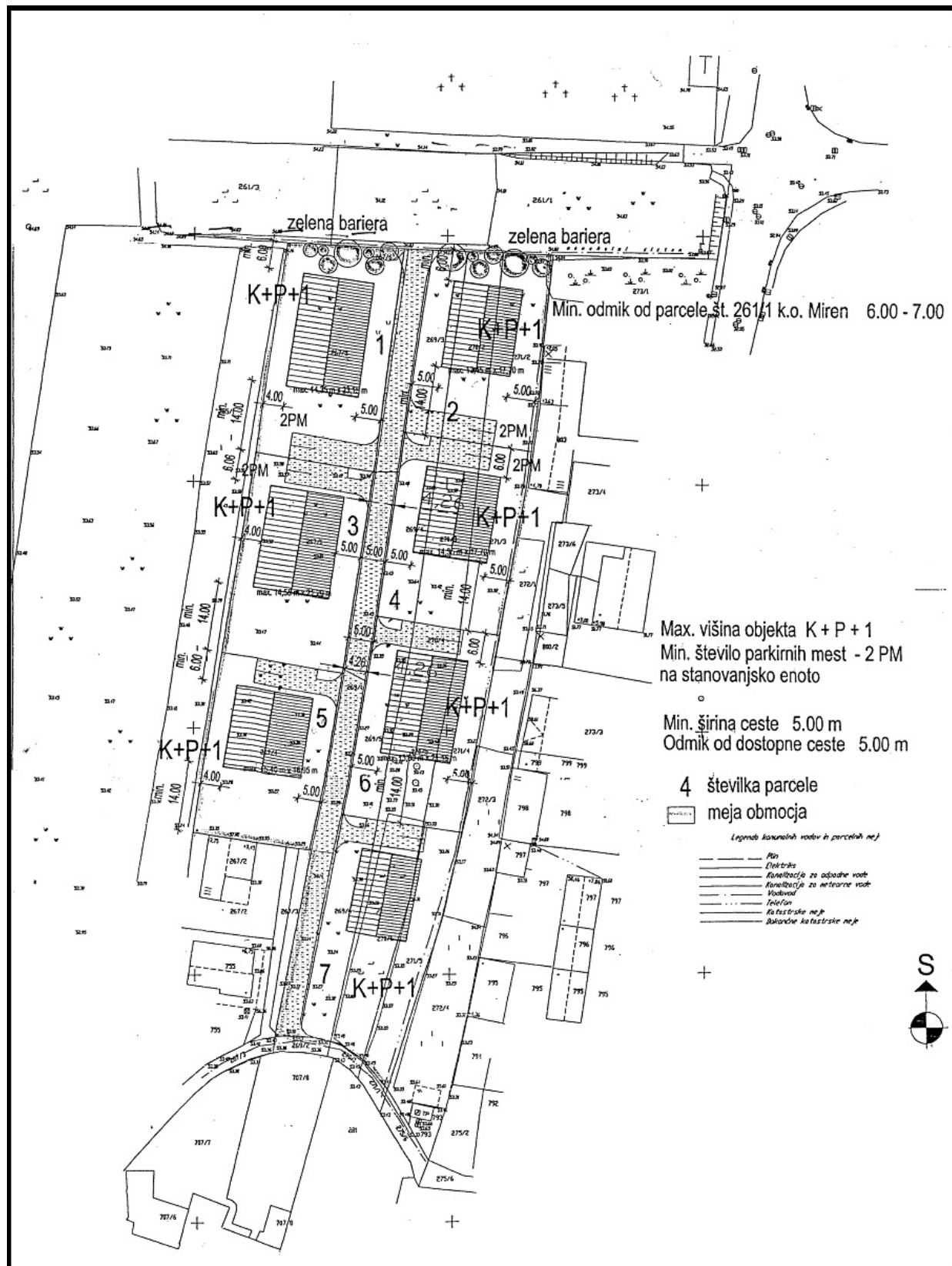
Dne: 3.9.2013

Župan

Zlatko-Martin MARUŠIČ

GRAFIČNA PRILOGA 1

Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora MI-14



PRILOGA 1 - DOPUSTNI ZAHTEVNI IN MANJ ZAHTEVNI OBJEKTI

VRSTE STAVB	SSe	SSs	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
11100 Enostanovanjske stavbe	•	•		•	•	•												
11210 Dvostanovanjske stavbe	•	•		•	•	•												
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe			•			•												
11300 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine			•	•	•	•	•		•									
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev						•			•				•					
12112 Gostilne, restavracije in točilnice			•	•	•	•	•	•	•		•		•	•	1	1		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev				•	•	•		•	•		•		•		2			
12201 Stavbe javne uprave				•		•			•									
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic				•		•			•									
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe				•		•			•									
12301 Trgovske stavbe				•		•			•		•		•					3
12302 Sejemske dvorane, razstavišča						•					•							
12303 Bencinski servisi																		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti						•			•				•					
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe										•	•							
12420 Garažne stavbe	•	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•				
12510 Industrijske stavbe										•	•	•						
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča										•	•	•						
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo				•		•		•	•				•					
12620 Muzeji in knjižnice				•	•	•		•					•					
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo				•		•	•				•							
12640 Stavbe za zdravstvo				•		•												
12650 Športne dvorane						•	•						•	•				
12711 Nestanovanjske kmetijske stavbe - stavbe za rastlinsko pridelavo				•	•							•						
12712 Nestanovanjske kmetijske stavbe - stavbe za rejo živali				•	•							•						
12713 Nestanovanjske kmetijske stavbe - stavbe za spravilo pridelka				•	•							•						
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe				•	•							•						

VRSTE STAVB	SSe	SSs	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov				•	•	•		•										•
12722 Pokopališke stavbe					•	•		•										•
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje				•		•												
2302 Elektrarne in drugi energetski objekti						4	4	4	4	•	•	4	4	4				
24110 Športna igrišča	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•	•	•			
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•		•	5		
24201 Obrambni objekti																		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki										6	6							
24204 Pokopališča								•										•
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	9	8	7	8		

- 1 - do BTP 60 m² za bare, točilnice, slaščičarne ipd ter 120 m² za gostilne in restavracije kot sestavni del oskrbnih dejavnosti zelene površine
- 2 - samo sanitarne stavbe v počitniških kampih
- 3 - samo trgovske stavbe do 100 m² kot sestavni del dejavnosti pokopališča
- 4 - dovoljeni fotovoltaični sistemi kot del strehe obstoječih objektov
- 5 - samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki
- 6 - zbirno mesto za komunalne odpadke
- 7 - samo na območju kampa tudi parkirišča za avtodome
- 8 - parkirišča
- 9 - parkirišča, tudi za avtodome

PRILOGA 2 - DOPUSTNI NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI

1. MAJHNA STAVBA (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, objekti v javni rabi)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	+	2	+	+	1	1	1	1	+	+	+	+	+	25			+	+	+	+					

2. MAJHNA STAVBA KOT DOPOLNITEV OBSTOJEČE POZIDAVE (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	+	2	+	+	1	1	1	1	+	+	+	+	+	25	26		+	+	+	+					

3. POMOŽNI OBJEKT V JAVNI RABI

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
Stavbe	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	33	33	13		
Gradbeno inženirski objekti	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9			13		
Pomožni cestni objekti	14	14	14	14	14	14	14	14	+	+	+	14	14	14	14	14	14	+	+	+	32	32	14		

4. OGRAJA

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	20		20	20	20	20	20	20	41	41	41	20	20	4	5		6	41	41	41			7		
	15		15	15	15	15	15	15				15	15	15	15		15								

5. PODPORNİ ZID (konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	29	29	8		

6. MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA (naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 2000 PE)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			3	42	42	10		3

7. NEPRETOČNA GREZNICA (vodotesen zbiralnik za komunalno odpadno vodo)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			3					3

8. REZERVOAR (objekt, povezan s tlemi ali vkopan, s priključki in z inštalacijami)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
	16	16	16	16	16	16	16	16	+	+	+	16	16	16	16	16	16	+	+	+	21	21	38			

9. VODNJAK, VODOMET																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	30	30	+			

10. PRIKLJUČEK NA OBJEKTE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN DALJINSKEGA OGREVANJA																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	27	27	+		+	

11. SAMOSTOJNO PARKIRIŠČE																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+					+	

12. KOLESARSKA POT, PEŠ POT, GOZDNA POT IN PODOBNE																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	28	28	+	+		

13. POMOL																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
																+							+	+		

14. ŠPORTNO IGRIŠČE NA PROSTEM (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun)																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	+	+	+	43	43										

15. VODNO ZAJETJE IN OBJEKTI ZA AKUMULACIJO VODE IN NAMAKANJE																										
VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f	
Prostornina razlivanje vode	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	36	36	44	+		
Bazen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+	+	
Namakalni sistemi	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	+	+	17	+	17	

16. OBJEKT ZA OGLAŠEVANJE																										
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	19	19	19		19	19	19	19	+	+	+	19	19	19	19	19	19	19	19	19					

17. OBJEKT ZA REJO ŽIVALI (enoetažen objekt, namenjen reji živali)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
Stavbe			22	22							+	+		23							24	24			
Ribogojnice											+												+		

18. POMOŽNI KMETIJSKO – GOZDARSKI OBJEKT (objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
Stavbe			+	+							+			23							12 11	12 11			
Gradbeno inženirski objekti			+	+							+			23							35	35	34		
Zbiralnik gnojnice ali gnojevke			+	+							+			23							+	+			
Stolpni silosi			+	+							+										40	40			
Gozdne prometnice																							+		

19. OBJEKTI ZA KMETIJSKE PROIZVODE IN DOPOLNILNO DEJAVNOST (objekt, ki ni namenjen prebivanju)

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
			+	+							+	+													

20. POMOŽNI KOMUNALNI OBJEKT

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	39	39	+	+	+

21. POMOŽNI LETALIŠKI, PRISTANIŠKI OBJEKT IN POMOŽNI OBJEKT NA SMUČIŠČU

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
Stavbe																									
Gradbeno inženirski objekti																									

22. POMOŽNI OBJEKT NAMENJENI OBRAMBI IN VARSTVU PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN NARAVNIH POJAVOV

VRSTA OBJEKTA / NRP	SSe	SSv	SK	A	CU	CDi	CDk	CDo	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	O	K1	K2	G	VC	f
Stavbe	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18			18		+
Gradbeno inženirski objekti	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18			18		+

➤ 1 – izključno na servisnem delu parcele; ne pred ulično fasado,

- 2 – samo uta, senčnica, kolesarnica
 - 3 – v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju pristojnega upravljavca,
 - 4 – izključno ograje namenjene potrebam športnih površin (zaščitne, varovalne ograje),
 - 5 – parkovnih površin se praviloma ne omejuje. Če se zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine omeji, se prvenstveno uporabljajo žive meje. Druge vrste ograj morajo biti transparentne, s čimer omogočajo pogled na zeleno površino. Maksimalna višina 1,5 m. Zidovi niso dovoljeni,
 - 6 – le kot varovalna ograja pokopališča. Ograjevanje znotraj območja pokopališča ni dovoljeno,
 - 7 – dovoljeni samo suhozidi na območju krajinske enote 'K1 – Kras',
 - 8 - vidna stran konstrukcije mora biti kamnita,
 - 9 – lokacija se določi skupaj z občinsko strokovno službo pristojno za prostor,
 - 10 - samo za potrebe objektov v A in SK v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju pristojnega upravljavca, v kolikor znotraj A in SK ni mogoče najti ustrezne lokacije za objekt, v oddaljenosti največ 50 m od roba stavbnih zemljišč; pri malih ČN do zmogljivosti 50 PE, pri nepretočnih greznicah do 30 m³
 - 11 - pritični, enoetažni objekti velikosti do 40 m²
- Za krajinsko enoto K2 - Vipavska dolina: V kolikor znotraj SK ali A gradnja ni izvedljiva, je gradnja možna znotraj 100 m pasu od roba stavbnih zemljišč in sicer tako, da je zagotovljena funkcionalna povezanost s kmetijo. Objekt ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Gradnja objekta je možna, kadar je investitor vpisan v register kmetijskih gospodarstev (KMG – MID). Gradnje, razen rastlinjakov, niso dovoljene na območjih agrooperacij. Zazidana površina objektov za potrebe enega kmetijskega gospodarstva lahko doseže največ 60 m². Znotraj območij kulturne dediščine je potrebno pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.
- Za krajinsko enoto K1 – Kras velja: V kolikor znotraj SK ali A gradnja ni izvedljiva, je gradnja možna znotraj 500 m pasu od roba stavbnih zemljišč in sicer tako, da je zagotovljena funkcionalna povezanost s kmetijskim gospodarstvom. Objekt ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč. Gradnja objekta možna, kadar je investitor vpisan v register kmetijskih gospodarstev (KMG – MID). Zazidana površina objektov za potrebe ene kmetije lahko doseže največ 60 m². Znotraj območij kulturne dediščine je potrebno pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.
- 12 – objekti velikosti do 150 m², višina maksimalno 3 m - samo rastlinjaki
- Samo v krajinski enoti K2 - Vipavska dolina: Gradnja objekta je možna, kadar je investitor vpisan v register kmetijskih gospodarstev (KMG – MID). Gradnje niso dovoljene na območjih agrooperacij.
- 13 – na podlagi pridobljenega soglasja upravljavca gozda,
 - 14 - vsi razen cestni silos,
 - 15 – vse razen protihrupne ograje,
 - 16 – samo vkopan,
 - 17 – le v primerih zagotavljanja povezanosti namakalnega sistema,
 - 18 – samo objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - 19 – dovoljeni samo panoji do velikosti 4 m², ki so del obstoječih stavb in plakatni stebri
 - 20 - ograja mora biti nad višino 1.50 m transparentna. Znotraj krajinske enote K1 – Kras je dovoljeno obodne zidove dvorišč zidati v kamnu do višine 2.00 m,
 - 21 - samo vodni zbiralnik in betonsko korito za zbiranje vode do 30 m³. Dovoljeno ob obstoječih kmetijskih stavbah.
 - 22 - le do 20 m² površine. Čebelnjake se umešča le skladno s pašnim redom.
 - 23 - samo za enote, ki so namenjene konjeništvu,
 - 24 - samo čebelnjak in krmišče. Velikost do 20 m². Gradnja objekta možna, kadar je investitor vpisan v register kmetijskih gospodarstev (KMG – MID). Čebelnjake se umešča le skladno s pašnim redom.
 - 25 – v skupni površini do 150 m²
 - 26 – samo en objekt
 - 27 - razen novih cestnih priključkov
 - 28 - samo poljske poti širine do 2,5 m, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka do 1 km dolžine; dovoljene tudi gradnje pločnikov in kolesarskih stez ob vozišču do skupne širine 3 m ter postajališč, ampak le ob rekonstrukciji lokalnih cest
 - 29 – dopustno le v primeru agromelioracije
 - 30 - vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, globine do 30 m ali za raziskave
 - 32 – le ob rekonstrukciji lokalnih cest, vsi razen cestni silos
 - 33 – dovoljena gradnja: samo čakalnica na postajališču in kolesarnica, ob rekonstrukcijah lokalnih cest. Velikost objektov do velikosti 15 m² in višine 4 m. Lokacija se določi skupaj z občinsko strokovno službo pristojno za prostor.
 - 34 - kot zaščitne ograje pred divjadjo samo na meji med gozdom in obdelanimi površinami, ter za varovanje območja vodnih virov in ostale komunalne infrastrukture. Zidane ograje niso dovoljene. Postavitev ograj za pašo živine dovoljena le, če je paša določena v gozdnogojitvenem načrtu;
 - 35 - ograje niso dovoljene, grajena gozdna prometnica ni dovoljena. Dovoljena višina 5 m.
 - 36 –zajem pitne in tehnološke vode (prostornina razlivne vode do 250 m³) in vodni zbiralnik za potrebe namakanja (prostornina razlivne vode do 2000 m³)
 - 38 – samo zbiralnik za kapnico ob obstoječih stavbah, vkopan ali do velikosti 50 m³

- 39 – razen ekološki otok
- 40 - gradnja objekta je možna, kadar je investitor vpisan v register kmetijskih gospodarstev (KMG – MID). Dovoljena višina 5 m.
- 41 – dovoljena višina do 3 m. Nad 1,5 m mora biti ograja transparentna. Znotraj krajinske enote K1 – Kras je lahko obodni zid dvorišča netransparenten do višine 2 m, če je zidan v kamnu.
- 42 – samo zmogljivost do 50 PE
- 43 – do 1000 m²
- 44 – prostornina razlivne vode do 250 m³

PRILOGA 3

Tabela 1: Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne prostorske enote

BILJE

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Bilje	BI-01 IK		Znotraj območja varstva priobalnih zemljišč se ohranja obrežna vegetacija. Zagotovi se vse ukrepe za preprečevanje onesnaženja reke Vipave.
Bilje	BI-02 SSe		Znotraj območja varstva priobalnih zemljišč se ohranja obrežna vegetacija.
Bilje	BI-19 SSe		Max parcela objekta: 1100m ²
Bilje	BI-20 SK		Znotraj območja varstva priobalnih zemljišč se ohranja obrežna vegetacija.
Bilje	BI-22 CU	Predviden OPPN. Izdela se enoten OPPN za enote BI-22, BI-23 in BI-48. Umestitev novogradenj naj omogoča vedutne sekvence na Vilo Savnik.	
Bilje	BI-23 CU	Predviden OPPN. Izdela se enoten OPPN za enote BI-22, BI-23 in BI-48. Znotraj območja kulturne dediščine Vila Savnik so možne ureditve parkovnih površin, ki pripadajo objektu. Možna je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe funkcioniranje objekta kulturne dediščine. Ob soglasju ZVKD je do sprejetja OPPN možna gradnja naštetih nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe funkcioniranje objekta kulturne dediščine. <u>Nezahtevni objekti:</u> - Objekti za lastne potrebe (steklenjak do 30 m², višine 3,5 m, uta oziroma senčnica do 15 m², višine 3 m, bazen do 30 m² in 1,35 m globine, utrjene dovozne poti dolge do 300 m in široke 4 m - ograje, nižje od 2,2 m - škarpe in podporni zidovi, nižji od 1,5 m - pomožni infrastrukturni objekti (pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste) - začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik) - spominska obeležja <u>Enostavni objekti</u> Objekti za lastne potrebe - rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (prostornine do 5 m³) s priključkom na objekt,	

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
		2. zbiralnik za kapnico s prostornino do 30 m³ 3. enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, 4. utrjena dvorišča do površine 300 m² Pomožni infrastrukturni objekti 1. pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, če je propust vode do 5m³/min, objekt javne razsvetljave) 2. pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih; priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah; priključek na distribucijsko plinovodno omrežje; etažni plinski priključek za etažno ogrevanje) 3. pomožni komunalni objekti: (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje; kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; cestni priključek na javno občinsko cesto širine do 3 m in dolžine do 30 m) Začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt tlorisne površine zemljišča največ 50 m² in višino najvišje točke največ 4 m) Vadbeni objekti Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem: (sprehajalna pot širine do 1,2 m) Spominska obeležja Urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija tlorisne površine do 100 m² in višine do 4 m nad terenom, vodnjak oziroma okrasni bazen tlorisne površine do 100 m², pri vodometu pa višina konstrukcije do 4 m, otroško igrišče tlorisne površine do 500 m²) Gradnja ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov ni dovoljena.	
Bilje	BI-33 SSv		Dovoljene gradnje in prostorske ureditve: Vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb: - tri in več stanovanjske stavbe. Število parkirnih mest: - 2 PM/stanovanje - do 35m² koristne stanovanjske površine 1 PM/stanovanje - od 35 – 80 m² koristne stanovanjske površine 2PM/stanovanje - 0.2 PM/stanovanje za obiskovalce Infrastruktura: - Infrastruktura mora biti zasnovana tako, da omogoča izvedbo pozidave

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
			na sosednih EUP BI -50 SSe in BI – 49 SSe - Ob glavni cesti Miren – Volčja Draga naj se vzpostavi ulični profil s peš in kolesarskimi potmi ter zeleno ureditvijo. - Območje se lahko priključuje na Ruso cesto po njeni rekonstrukciji. - Pred izdajo gradbenih dovoljenj za stanovanjske objekte je potrebno izvesti parcelacijo za potrebe izvedbe predpisane obvezne gospodarske javne infrastrukture za celotno prostorsko enoto oziroma najmanj za javne poti, če bo ostala obvezna gospodarska infrastruktura potekala znotraj le-teh. Oblikovanje in velikost objektov: Območje 1: - etažnost objektov ob cesti max P+3, pri čemer je zadnja etaža neposredno pod streho, višina kolenčnega zidu ne sme presegati 1,80 m. Objekti imajo lahko tudi ravno streho, takrat je njihova etažnost max P+2. - etažnost objektov v zaledju P+2, - FZP min=0.3, Zelene površine naj oblikujejo enoten javen prostor. Faktor se računa na celo enoto urejanja. - FZ max=0.3 Območje 2: - Etažnost P+2, - FZP min=0.2 - FZ max=0.4 Odmiki: - od Ruse ceste 6 m, ostali v skladu z odlokom.
Bilje	BI-40 IG		Ob glavni cesti Bilje – Volčja draga naj se omogoči vzpostavitev uličnega profila s peš in kolesarsko potjo ter zeleno ureditvijo. Na območjih, ki se stikajo s stanovanjskimi območji se umešča skupne zelene, prometne ali druge infrastrukturne ureditve. V cono se ne smejo umeščati dejavnosti, ki bi povzročale bistveno povečanje tovornega prometa.
Bilje	BI-45 IG	Predviden OPPN. Prostorske ureditve naj se na območju naravne vrednote Bilje – opuščen glinokop (NVLP, Id. št. 3352) ne načrtujejo. Vse manipulativne površine naj bodo urejene tako, da ne bo prišlo do izpustov v reko Vipavo, predvsem v primeru poplav. V cono se ne smejo umeščati dejavnosti, ki bi povzročale bistveno povečanje tovornega prometa.	
Bilje	BI-47 IK		Dovoljena le postavitev mrežnikov in rastlinjakov ter drugih nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe sadjarstva. Na območja ob stiku s stanovanjskimi območji naj se usmerja vzgoja sadik, ki ne zahteva škropljenja.

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Bilje	BI-49 SSv	Predviden OPPN. Predvidena je gradnja visoke gostote, pretežno večstanovanjskih stavb. Znotraj območja je potrebno zagotoviti javno zeleno površino. Min faktor zelenih površin je 0.3, faktor zelenih površin se računa na celotno EUP in zagotavlja enovito. Znotraj območja se izvede cestno mrežo, ki povezuje območje z glavno cesto Bilje - Volčja Draga na jugu in Ruso potjo na severu območja. Izvede se interna cestna povezava, ki poteka vzporedno z glavno cesto in se navezuje na interno cesto znotraj EUP BI-33 SSe. Prikluček območja na Ruso cesto se lahko uporablja po njeni rekonstrukciji. Odmik gradenj od Ruse ceste min 6 m. Obstoječi daljnovod se kablira.	
Bilje	BI-50 SSe	Predviden OPPN. Predvidena je gradnja eno in dvostanovanjskih stavb, ki so lahko prosto stoječe stanovanjske gradnje ali strnjene gradnje. Strnjena gradnja: Min parcela objekta =250 m² Etažnost:P+1, atrijske hiše:P Individualna gradnja: Min parcela objekta =400 m² Max parcela objekta =800 m² Etažnost:P+1 Območje se napaja iz interne ceste območja BI-33 SSv. Območje se lahko priključuje na Ruso cesto po njeni rekonstrukciji. Odmik gradenj od Ruse ceste min 6 m.	
Bilje	BI-54 IK		Gradnja gospodarskih objektov naj se načrtuje izven območja arheološke dediščine EŠD 4748 Bilje – Arheološko območje Praprotno in Križcijan. Na parceli št. 341, k.o. Bilje je dovoljena le postavitev mrežnikov in rastlinjakov ter drugih nezahtevnih in enostavnih objektov za potrebe sadjarstva.
Bilje	BI-56 IG		Možne le gradnje za potrebe male HE in mlina. Dovoljena spremljajoča dejavnost je turizem.

KOSTANJEVICA NA KRASU

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Kostanjevica na Krasu	KS-01 BT	Predviden OPPN. Do sprejetja OPPN je na obravnavanem območju dovoljeno urejati športna igrišča, piknik prostore, adrenalinski park, otroška igrišča ter kamp ob pogoju, da se servisni objekti za našteje dejavnosti uredijo v obstoječih objektih. Do sprejetja OPPN novih stavb na območju ni dovoljeno graditi.	

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Kostanjevica na Krasu	KS-10 SSe	Predviden OPPN.	
Kostanjevica na Krasu	KS-14 SSe	Predviden OPPN.	
Kostanjevica na Krasu	KS-17 ZS		Dovoljena gradnja objektov in prostorskih ureditev za potrebe konjenišтва.

LIPA

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Lipa	LI-02 SSe	Predviden OPPN.	

LOKVICA

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Lokvica	LO-01 SK		V vplivnih območjih spomenika NOB (EŠD 25470) ter kapelice (EŠD 24273) je gradnja stavb prepovedana. Ob spomeniku se ohranja urejen prostor.
Lokvica	LO-02 BT		Zaradi varstva varovanih vrst živali naj se območja ne osvetljuje oz. če je zunanje osvetljevanje potrebno, naj se uporabi senzorsko prižiganje svetil. Na območju kulturnega spomenika Lokvica – znamenje so dovoljene le ureditve za potrebe prezentacije kulturnega spomenika.
Lokvica	LO-03 BT	Predviden OPPN. Gradnja turistične kraške vasi. Pridobi se variantne rešitve arhitekturno urbanističnih zasnov naselja. V okviru gradnje kraške vasi je predvidena vzpostavitev čistilne naprave. V okviru OPPN naj se: - nezazidane površine na območju turističnega kompleksa ohranja v ekstenzivni rabi, pri načrtu zasaditve pa naj se uporablja avtohtone vrste rastlin, - pripraviti ukrepe za omejitev svetlobnega onesnaževanja.	
Lokvica	LO-04 PO		Dovoljena ureditev parkirišča.
Lokvica	LO-05 BT		Dovoljene ureditve za potrebe funkcioniranja spomenika.

MIREN

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Miren	MI-02 IG	OPPN v izdelavi. Vse manipulativne površine naj bodo urejene tako, da ni izpustov v reko Vipavo.	

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Miren	MI-05 IG		Prostorski izvedbeni pogoji so podani v Prilogi 4.
Miren	MI-07 SK		V ustreznem odmiku od roba brežine opuščenega kopa Primorja (EUP MI 05), ki ga določi geomehanik, je poleg gradnje javne infrastrukture dovoljena gradnja nekaterih enostavnih in nezahtevnih objektov, in sicer: nadstreška, enoetažnega pritličnega objekta s tlorisno površino do 4 m ² , drvarnice, ute, lope, vse tri do velikosti 15 m ² , pločnika in kolesarske steze, ograj utrjenega dvorišča in grajene urbane opreme.
Miren	MI-08 SSe	Predviden OPPN.	
Miren	MI-14 SSe		Gradnja 7 prostostojećih stanovanjskih stavb v skladu z grafično prilogo 1. Dopustni zahtevni in manj zahtevni objekti: - 11100 enostanovanjske stavbe - 11210 dvostanovanjske stavbe Promet: - Območje se napaja po cesti, ki poteka po sredini območja. - uvoza na parceli hiš 1 in 2 morata biti široka minimalno 5 m. Ostali uvozi so lahko širine 3m. - uvoz na parceli hiš 1 in 2 mora biti lociran južno od hiš, saj se bo napajalna cesta območja na severu priključevala na novo prometnico. Odmiki: - Odmiki vseh gradenj ter zasaditve od parcelne meje z napajalno cesto 0.40 m, - odmiki stanovanjskih stavb od parcelne meje z napajalno cesto 5.40 m, - odmiki hiš od severne parcelne meje 6m, - odmik hiš od južne parcelne meje 14 m, - hiše št 1,3,5 – minimalni odmik od zahodne parcelne meje 4 m, - hiše št 2,4,6 – minimalni odmik od vzhodne parcelne meje 5 m, - hiše se lahko umešča v skladu z določili kjerkoli znotraj predpisanih odmkov. Etažnost: - P+1 Oblikovanje: - osnovna oblika volumna je kvader v smeri sever – jug, - orientiranost volumna vzporedno s cesto, - pri oblikovanju se upošteva princip adicije enostavnih stavbnih mas, - osnovna smer slemena S-J, - oblikovanje naj povzema in nadgrajuje princip lokalne tipike, - hiši 1 in 2 morata imeti zeleno bariero proti severu. Parkirišča: - min 2 PM/ stanovanje
Miren	MI-15 SSe	Predviden OPPN. Dostop na območje se zagotavlja s severne strani po cesti mimo pokopališča. Prometna povezava znotraj območja poteka v smeri S-J po parc.št. 652/8. Minimalna širina poti je 5 m.	

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
		Do sprejema OPPN je možno izvesti gradnjo načrtovanih prometnih povezav.	
Miren	MI-17 SSe		Ohranja se veduta na stolp, ki je dominantna v prostoru.
Miren	MI-18 ZS		Ob spomeniku se ohranja urejen prostor, objekti se ne gradijo preblizu. Ohranja se veduta na stolp, ki je dominantna v prostoru.
Miren	MI-19 CU		Nove gradnje na območju kulturne dediščine Hiša Miren 114 EŠD 17716 niso možne.
Miren	MI-26 CU		Za območje kulturno upravnega centra so dovoljene gradnje in drugi posegi v prostor, ki smiselno upoštevajo izvedeni arhitekturni natečaj.
Miren	MI-27 IP		Ob Vipavi naj se ohranja čim širši pas drevesne obrečne vegetacije.
Miren	MI-28 CU	Predviden OPPN. Območje je namenjeno tako gradnji stanovanj visoke gostote kot tudi oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim. Pred začetkom gradnje je treba zagotoviti podzemno izvedbo daljnovoda oziroma njegov umik na rob enote. V 15 metrskem priobalnem pasu Vipave se ohrani obrežna vegetacija. Vse prostorske ureditve morajo biti takšne, da je onesnaženje reke Vipave ob morebitnih poplavih onemogočeno.	
Miren	MI-32 SSe		Na območju kulturne dediščine Niz hiš Miren 173-177 so možne manjše zapolnitve s stanovanjsko oziroma gospodarsko funkcijo. Varuje se obcestna naselbinska zasnova in odnos med posameznimi stavbami.
Miren	MI-33 SSV	Predviden OPPN. Max etažnost stavb v pasu 20 m od državne ceste je P+2. Zaradi vpetosti enote med dve območji kulturne dediščine je za izdelavo akta potrebno pridobiti variantne rešitve. Na vzhodnem območju enote je ob državni cesti potrebno oblikovati javni prostor s površino za pešce in drevoredno ureditvijo. Obcestna ureditev naj se glede odmikov od ceste zgleduje po Nizu hiš Miren 173-177.	
Miren	MI-35 SSe		Ob Vipavi naj se ohranja pas drevesne obrečne vegetacije. Ureditev trga.
Miren	MI-39 SSe	Predviden OPPN.	
Miren	MI-41 SK		Za območje v sredini EUP (parc.št. 476/4 in del 474/1) gradnja mogoča v skladu z grafično priložo 2. - P+1, - do 50% tlorisne površine nadstropja ima lahko etažnost P+2, pri čemer je druga etaža mansardna (neposredno pod streho), - višina kapi objektov od terena do kapi najvišjega dela strehe ne sme presegati 8 m. Na območju stanovanjskih objektov na južnem delu EUP, zgrajenih na podlagi 'Organizacijske naloge na parcelah št. 475, 477 in 1152 k.o. Miren', dozidave in nadzidave objektov niso mogoče.
Miren	MI-42 SSe	Predviden OPPN.	

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
		Odmik od severne meje EUP min 12 m.	
Miren	MI-43 CDo	Predviden OPPN.	
Miren	MI-44 SK		Na območju ob reki Vipavi je dovoljena gradnja male HE. Usmeritve za gradnjo male HE: Višina krone nasipa mora biti na takšni višini, da 2 km gorvodno ne spremeni hitrosti vode in pretoka. Ob sami strojnici na levem bregu Vipave je treba del jezu v širini približno 5 m spremeniti v drčo. Krono drče se naj glede na preostali del jezu zniža za 10-15 cm. Iztok iz MHE in drče naj bosta združena v en tok in ločena z rešetko.
Miren	MI-45 SSe	Predviden OPPN.	
Miren	MI-51 SSV		Max etažnost = P+2

NOVA VAS

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Nova vas	NV-02 BT	Predviden OPPN. Zaradi varstva varovanih vrst živali naj se območja osvetljuje samo po potrebi.	
Nova vas	NV-03 SSe	Predviden OPPN. Za območje veljajo ista merila in pogoji za oblikovanje kot so določeni za objekte na SK za krajinsko enoto KE -02 - Kras V vplivnem območju spomenika iz 1.sv.v. (EŠD 4857) je gradnja stavb prepovedana. Ohranja se veduta na spomenik s ceste. Mejice in suhozide naj se ohranja v čim večji možni meri.	

NOVELO

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Novelo	NO-04 ZS		Dovoljena gradnja objektov in prostorskih ureditev za potrebe konjeništv.
Novelo	NO-05 ZS		Dovoljena gradnja objektov in prostorskih ureditev za potrebe konjeništv.
Novelo	NO-06 SSe	Predviden OPPN. Za območje veljajo ista merila in pogoji za oblikovanje kot so določeni za objekte na SK za območje Krasa. Območje se lahko napaja po obstoječi cesti ob Hiši Novelo 10.	

OPATJE SELO

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
---------	---------------	-------------------	-------------

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Opatje selo	OP-01 IG	Predviden OPPN. Znotraj OPPN naj se predvidi obodno cestno povezavo po že obstoječi poti, na katero se bo priključevala tudi prometnica znotraj obstoječe industrijske cone v OP-02 IP. Okoli cone naj se uredi zeleni pas, ki naj vključuje obstoječo vegetacijo na terenu. Pri novih zasaditvah naj se uporablja avtohtone vrste rastlin. V okviru OPPN je treba tudi pripraviti ukrepe za omejitev svetlobnega onesnaževanja.	
Opatje selo	OP-02 IP		Obstoječi uvoz iz ceste Miren – Opatje Selo (začetek na parc.št. 611/1) se uredi za uvoz in izvoz kamionov. Predvidena je navezava na obstoječo pot Opatje Selo-Lokvica. Povezava se urablja po ureditvi prometnice za namen kamionskega prometa. Ob severnem delu enote nad zgoraj načrtovano uvozno potjo, je možna gradnja objektov za grobi razrez hlodovine in prve faze obdelave lesa. Južni del enote je namenjen deponijam, žagi in drugim proizvodnim objektom ter poslovnim prostorom. Na skrajno južno zemljišče EUP (parc.št.1903) se umeščajo le nehrupne dejavnosti. Iz obstoječega hidranta ob stolpni TP se podaljša hidrantsna mreža v zanko, ki bo potekala po severnem delu območja in se bo ponovno navezala na obstoječ hidrant ob obstoječi kotlarni. Sami hidranti bodo postavljeni tako, da bo med njim maksimalna razdalja 40m.
Opatje selo	OP-03 SSe	Predviden OPPN.	
Opatje selo	OP-13 SSe	Predviden OPPN.	
Opatje selo	OP-14 SSe		Potrebno je ohraniti vsebinski prostorski kontekst zavarovane enote Kapelica EŠD 24279 z okolico in veduto nanjo.
Opatje selo	OP-15 SSe	Predviden OPPN. Pred začetkom gradnje je treba zagotoviti podzemno izvedbo daljnovoda.	
Opatje selo	OP-16 SSe	Predviden OPPN. Pred začetkom gradnje je treba zagotoviti podzemno izvedbo daljnovoda.	
Opatje selo	OP-19 ZS	Predviden OPPN. Za arhitekturno urbanistično zasnovo območja se izdelava variantne rešitve.	
Opatje selo	OP-20 SSe		Potrebno je ohraniti vsebinski prostorski kontekst zavarovane enote Kapelica EŠD 24279 z okolico in veduto nanjo.
Opatje selo	OP-21 SSe	Predviden OPPN.	

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Opatje selo	OP-22 ZS		Dovoljena gradnja objektov in prostorskih ureditev za potrebe konjenišstva.
Opatje selo	OP-24 CDi		V varovalnem koridorju naj ne bodo načrtovale zunanje ureditve, namenjene igri otrok. Potrebno je ohraniti vsebinski prostorski kontekst zavarovane enote Kapelica EŠD 24279 z okolico in veduto nanjo.
Opatje selo	OP- 26 IP		Območje industrijske cone Vata. Gradnja novega objekta max tlorisnih dimenzij 30x80, severno od obstoječih proizvodnih površin. Max višina 6,5 m.
Opatje selo	OP- 27 SSe		Gradnja 19 prostostojećih stanovanjski stavb. Atrijske hiše niso dovoljene. FZ: 0.3 Etažnost: - P+1 vsaj del stavbe, ostali volumni lahko nižji Odmiki stavb: - Od glavne napajalne ceste območja (smer V-Z) na njeno severno stran ter od obodne cestne povezave na zahodnem delu EUP 4 m, ostali odmiki od cest 3m. - Odmiki stavb od parcelnih mej 4 m, manjši lahko s soglasjem sosedov. Število parkirnih mest: - 2PM/stanovanje Oblikovanje objektov: - Smiselno naj se upošteva tradicionalne principe kraške arhitekture. Bivalni prostori naj bodo orientirani na sončno stran oziroma na burji neizpostavljeno stran, po principu kraškega dvorišča (borjača) in principu adicije stavbnih mas. Uporabi se likovno enostavne volumne,... - Dovoljena uporaba sodobnih materialov in elementov, vendar morajo biti podrejeni identiteti kraške gradnje.
Opatje selo	OP- 28 BC	Predviden OPPN. Za arhitekturno urbanistično zasnovo območja se izdelava variantne rešitve.	

OREHOVLJE

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Orehovlje	OR-02 SSe	Predviden OPPN.	
Orehovlje	OR-09 SSe		Max parcela objekta = 1300 m ²
Orehovlje	OR-12 SK		Ob spomeniku NOB (EŠD 25462) se ohranja urejen prostor, objekti se ne gradijo preblizu.

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Orehovlje	OR-16 ZS		V 15 metrskem priobalnem pasu Vipave se ohrani obrežna vegetacija.
Orehovlje	OR-17 SK		V 15 metrskem priobalnem pasu Vipave se ohrani obrežna vegetacija.

SELA NA KRASU

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Sela na Krasu	SE-05 SSe	Predviden OPPN. Za območje veljajo ista merila in pogoji za oblikovanje kot so določeni za objekte na SK za krajinsko enoto KE -02 – Kras.	
Sela na Krasu	SE-07 SK		Ob spomeniku NOB (EŠD 25495) se ohranja urejen prostor. Znotraj območja enota dediščine Vodni zbiralnik EŠD 25457se ohranja vsebinski prostorski kontekst zavarovane enote. Prostorske ureditve naj se na območju naravne vrednote Brestoviški dol (NVDP, ld. št. 356) ne načrtujejo.

TEMNICA

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Temnica	TE-02 SK		Ob spomeniku NOB (EŠD 25496) se ohranja urejen prostor. Max velikost parcele novih objektov, namenjenih bivanju, je 1200 m ² .
Temnica	TE-06 SSe	Predviden OPPN. Za območje veljajo ista merila in pogoji za oblikovanje kot so določeni za objekte na SK za krajinsko enoto KE -02 – Kras.	
Temnica	TE-07 SSe	Predviden OPPN.	

VOJŠČICA

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Vojščica	VO-01 SK		Slemenja objektov naj potekajo vzporedno s slemeni obstoječih objektov.
Vojščica	VO-02 SSe		Ob spomeniku (Spomenik NOB EŠD 25497) se ohranja urejen prostor.
Vojščica	VO-06 SK		Zemljišče med zavarovanima enotama (Domačija Vojščica 65 EŠD 17725 in Domačija Vojščica 67 EŠD 17724) naj se ne pozida.
Vojščica	VO-11 CU		Urejanje okolice cerkve naj se izvede tako, da se ohranjajo drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd.
Vojščica	VO-12 SK		Pred vsemi zemeljskimi izkopi je na območju arheologije potrebno opraviti predhodne raziskave. Potrebno je ohraniti vsebinski prostorski kontekst zavarovane enote Vodni zbiralnik EŠD 17633 z okolico.
Vojščica	VO-13 ZK		Pred vsemi zemeljskimi izkopi je na območju arheologije potrebno opraviti

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
			predhodne raziskave.
Vojščica	VO-16 SSe	Predviden OPPN.	
Vojščica	VO-20 SK	Predviden OPPN.	

VRTOČE

Naselje	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
Vrtoče	VR-01 SK		Na območju ob reki Vipavi je dovoljena gradnja male HE. Usmeritve za gradnjo male HE: Višina krone nasipa mora biti na takšni višini, da 2 km gorvodno ne spremeni hitrosti vode in pretoka. Ob sami strojnici na levem bregu Vipave je treba del jezua v širini približno 5 m spremeniti v drčo. Krono drče se naj glede na preostali del jezua zniža za 10-15 cm. Iztok iz MHE in drče naj bosta združena v en tok in ločena z rešetko. Na desnem bregu (nasproti strojnici) je treba ohraniti pas obrežne lesne vegetacije.

KRAJINSKA ENOTA

Krajinska enota	Šifra območja	Usmeritve za OPPN	Posebni PIP
KRAS	KE 02		Dovozne poti do enote urejanja prostora LO-05 BT naj se ne asfaltira.
KRAS	KE 02/A 15		Izključno bivanje na območju ni dovoljeno. Območje mora služiti tudi izvajanju turistične dejavnosti (turistična kmetija). Zaradi varstva varovanih vrst živali naj se območja ne osvetljuje oz. če je zunanje osvetljevanje potrebno, naj se uporabi senzorsko prižiganje svetil.

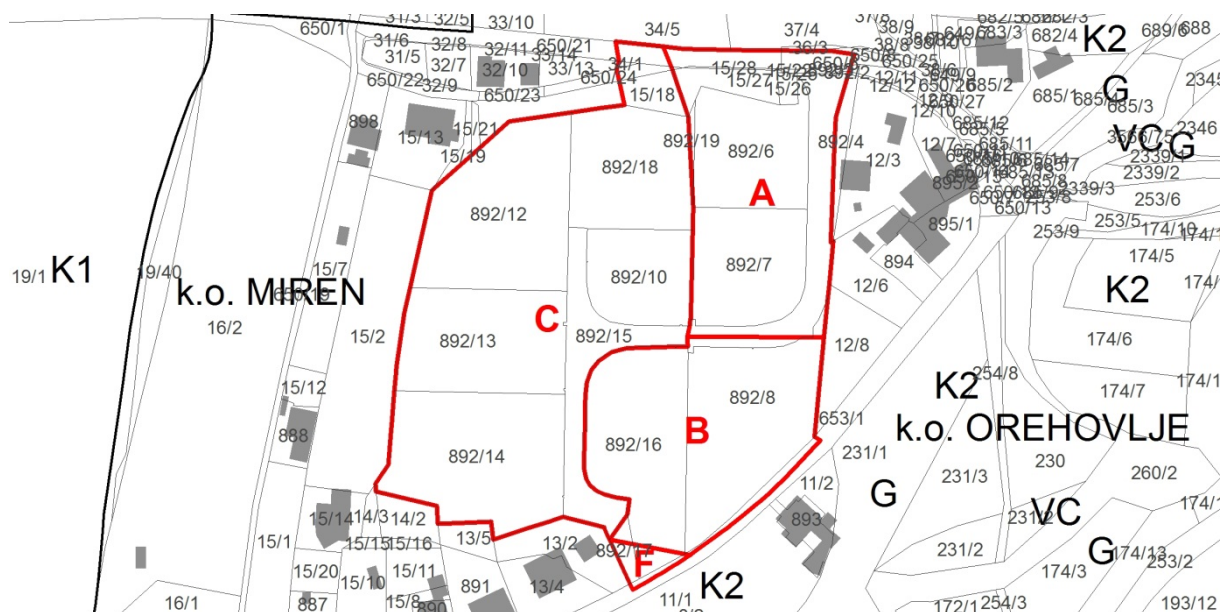
Posebni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora MI 05

Območje zajema urejevalno enoto MI – 05.

Območje je razdeljeno v funkcionalne površine, in sicer:

- funkcionalna površina »A« obsega najvišji, severovzhodni del gramoznice ob priključku na regionalno cesto s povprečno višinsko koto 50.00 m n.v.,
- funkcionalna površina »B« obsega jugovzhodni del gramoznice, površino s povprečno višinsko koto 49.00 m n.v.,
- funkcionalna površina »C« obsega zahodni del gramoznice oziroma najnižjo teraso dna gramoznice s predvideno povprečno višinsko koto 47.00 m n. v.,
- funkcionalna površina »F« obsega območje med brežino gramoznice in javno enosmerno potjo čez območje »Lasec«.

Slika 1: Delitev na funkcionalne površine



Območje je po opravljeni tehnični sanaciji dna gramoznice in brežin namenjeno gradnji za potrebe proizvodnih, obrtnih in servisnih dejavnosti.

Dopustne so gradnje objektov, podpornih zidov, infrastrukture ter zunanje ureditve za dejavnosti v gramoznici. V bližini transformatorske postaje je dopustna postavitev konstrukcije z enotno oblikovanimi usmerjevalno-reklamnimi tablamami za potrebe dejavnosti na območju gramoznice. V kolikor bodo objekti na severnem delu funkcionalne površine »A« in na severovzhodnem delu funkcionalne površine »C« (vzhodno od namišljenega podaljška interne poti proti severu) izkoristili možnost fizične – višinske navezave na površino ob državni cesti, je temu potrebno prilagoditi tudi program v severnem delu zgornjih etaž, primerne so trgovske, storitvene, poslovne in podobne dejavnosti, ki vključujejo ponudbo za zunanje obiskovalce.

Na severnem delu funkcionalne površine »A« je poleg naštetih možno tudi umeščanje gostinske dejavnosti, pri čemer bruto tlorisna površina vseh gostinstvu namenjenih prostorov ne sme presegati 190 m².

Funkcionalna površina »F« je namenjena ureditvi parkirnih mest ob javni poti in ureditvi peš dostopa do gramoznice. Do izgradnje so površine »A«, »B« in »C« lahko uporabljane kot deponije nenevarnih in neškodljivih materialov in izdelkov, kolikor se s tem ne ogroža načrtovana.

Na funkcionalni površini »F« je dopustna gradnja javne infrastrukture (rekonstrukcija poti, javna parkirišča, peš dostop, ureditev mesta za zbiranje odpadkov).

V varovalnem pasu državne ceste je postavljanje tabel, napisov ali drugih objektov in naprav za slikovno ali zvočno obveščanje ter oglaševanje prepovedano.

III. TEMELJENJE IN STABILIZACIJA ZEMLJIŠČ

Pri projektiranju in gradnji objektov, dostopne poti in komunalnih naprav na funkcionalni površini »C« je potrebno upoštevati usmeritve za gradnjo na terenu z neenakomernim posedanjem, ki so podani v okviru posebnih strokovnih podlag, v »Geomehanskem poročilu za potrebe priprave prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju opuščene gramoznice »Primorje d.d.« v Mirnu, izdelal IRGO v juniju 1999, št. ip 509/99.

V fazi načrtovanja in gradnje objektov je potrebno pridobiti podrobnejše pogoje geomehanika za vsak posamezni objekt. Investitor je v primeru predvidenega temeljenja na pilotih v sklopu geomehanskega poročila za gradnjo objekta dolžan v poročilu obdelati morebitne vplive izvedbe pilotov na bližnje objekte in če je potrebno predvideti omilitvene ukrepe. Pri izvajanju pilotiranja je dolžan z meritvami preverjati morebitno škodo na sosednjih objektih, kar ne velja v primerih, ko meritev lastniki sosednjih objektov ne dovolijo.

IV. URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

Odmiki:

Pri izdelavi projektne dokumentacije za objekte na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« je potrebno upoštevati naslednje regulacijske elemente:

- objekti bodo postavljeni vzporedno s kraki prometne poti,
- odmiki stavb od roba cestnega telesa interne poti bodo v začetnem severnem delu poti (do prvega ovinka) znašali najmanj 10 m, sicer pa najmanj 8 m,
- odmiki novo predvidenih nestanovanjskih objektov od stanovanjskih hiš, zgrajenih do julija 2000, bodo znašali najmanj 30 m,
- odmik objektov od podpornega zidu med brežino in ravnim delom parcele bo znašal vsaj 3 m,
- objekti, razen ograj in zidov, morajo biti od parcelnih mej med funkcionalnimi parcelami objektov oddaljeni vsaj 4m, ob soglasju lastnika sosednje parcele ter upoštevanju požarnovarstvenih predpisov se ta razdalja lahko zmanjša na 2 m,
- odmik objektov na funkcionalni površini »A« od rekonstruirane regionalne ceste bo znašal vsaj 15 m,
- tlorisna velikost posameznega objekta se prilagaja velikosti in obliki parcele ter funkcionalnim zahtevam dejavnosti,
- faktor pozidanosti zemljišča je največ 0,5, pri čemer se pri izračunu upošteva ravni del parcele po izgradnji podpornega zidu, opredeljenega v členu o zunanji ureditvi;
- v primeru funkcionalne navezave objektov na severnem delu funkcionalne površine »A« in severovzhodnem delu funkcionalne površine »C« v smeri proti državni cesti je faktor pozidanosti zemljišča največ 0,5, upoštevajoč celotno zemljišče objekta.

Etažnost:

Etažnost objektov na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« bo P do P+1. Objekti so lahko podkleteni, kolikor imajo urejeno prečrpavanje odpadnih in drenažnih vod v greznico oziroma skupno kanalizacijo. Klet je lahko največ enoetažna in mora biti vodotesne izvedbe.

Višina:

Maksimalna dopustna višina objektov, merjena od urejenega dvorišča do zgornjega zaključka konstrukcije, vključno z morebitnimi napravami za izkoriščanje sončne energije, znaša na funkcionalnih površinah »B« in »C« praviloma 10,5 m, na funkcionalnih površinah »A« pa praviloma 8,5 m.

Za oblikovanje in maksimalne višine objektov na funkcionalnih površinah »B« in »C« veljajo tudi naslednje omejitve:

- streha je lahko ravna, škatlasta in zakrita z atiko kolikor sega do višine 8,5 m nad koto dvorišča,

- naprave za izkoriščanje sončne energije in naprave, ki povzročajo hrup (npr. ventilatorji) lahko segajo največ do 10,5 m nad koto dvorišča,
- streha lahko sega do višine največ 10,5 m nad koto dvorišča, vendar v tem primeru ne sme biti škatlasta (lahko je ločna, dvokapna, enokapna, sestavljena iz več delov različno visokih ravnih ali drugače oblikovanih streh) in ne sme biti zakrita z atiko.

Maksimalna dopustna višina objekta na severnem delu funkcionalne površine »A« je lahko izjemoma večja od 8,5 m pod naslednjimi pogoji:

- da je objekt deloma funkcionalno vezan na površino ob državni cesti,
- da streha objekta ni zasnovana škatlasto in da ob obodu streha ni zakrita z atiko,
- da najvišji del strehe objekta vključno z elementi za izkoriščanje sončne energije in napravami, ki povzročajo hrup, sega največ 10,5 m nad koto urejenega spodnjega dvorišča objekta,
- da najnižji del strehe sega največ 8,5 m nad koto urejenega spodnjega dvorišča objekta.«

Kota pritličja posameznega proizvodnega objekta bo prilagojena koti okoliškega terena in ceste v točki priključevanja. Nad koto terena oziroma ceste bo dvignjena za najmanj 20 cm in največ 80 cm.

Oblikovanje fasade in volumna:

Proizvodni objekti bodo praviloma pravilnih geometričnih oblik in z bolj skrbno oblikovanimi fasadnimi pasovi v obcestnem delu. Pri gradnji proizvodnih objektov bodo uporabljeni sodobni materiali za industrijske zgradbe.

Objekti oziroma pripadajoče zunanje ureditve na severnem delu funkcionalne površine »A« in na severovzhodnem delu površine »C« lahko na brežino in površino ob državni cesti posegajo le pod pogojem, da je program v zgornji etaži ali delu zgornje etaže dostopen za obiskovalce s severne strani ter da je severni del objekta s poudarkom na fasadi vzdolž državne ceste oblikovan estetsko, na način objekta javne oziroma splošne rabe, oblikovanje v smislu skladiščnih ali proizvodnih fasad je v tem primeru prepovedano.

V. PROMET

Cestno omrežje enote je izgrajeno.

V okviru posamezne funkcionalne parcele objekta je potrebno zagotoviti prostor za parkiranje osebnih in kolikor tehnologija to zahteva tovornih vozil.

Normativi za minimalno potrebna parkirna mesta za osebna vozila so:

- za proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti: 1PM/zaposlenega v izmeni + vsaj 3PM za obiskovalce, če se v objektih vrši neposredna prodaja še dodatno 1PM/30 m² koristne površine prodajnega prostora, vendar ne manj kot 2PM,
- za skladišča: 1PM/100–120 m² bruto površine ali na 1 zaposlenega v izmeni,
- za dejavnosti osebnih storitev: 1PM/30–50 m² koristnih etažnih površin, vendar ne manj kot 2PM,
- za poslovne dejavnosti: 1PM/30–50 m² koristnih etažnih površin,
- za trgovine: 1PM/30–40 m² koristne prodajne površine, vendar ne manj kot 2PM,
- za slaščičarne: 1PM/5 sedežev, vendar ne manj kot 2PM.

V primeru skupnega parkirišča za različne dejavnosti se ob izračunu potrebe po parkiranju upošteva izmenična uporaba parkirnih prostorov in v tem primeru mora zmogljivost parkirišč pokriti le največje potrebe po istočasnem parkiranju.

VI. KOMUNALNE IN ENERGETSKE NAPRAVE

Na območju urejanja je predvidena gradnja komunalnih naprav in objektov ter naprav za energetsko napajanje za potrebe napajanja predvidenih objektov na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C«. Za potrebe energetskega napajanja je predvidena gradnja nove transformatorske postaje na severnem delu območja urejanja.

Na vseh parcelah je za lastne potrebe objektov dopustna izvedba rešitev za pridobivanje energije iz obnovljivih virov.

Možna je tudi namestitev zbiralnikov sončne energije na strehe objektov za potrebe proizvodnje energije za zunanje porabnike.

Kolikor je v projektu za gradbeno dovoljenje predvidena toplotna črpalka z uporabo podtalnice, je k projektu potrebno pridobiti soglasje pristojnega ministrstva.

Vodovod:

Vsaka funkcionalna parcela objekta bo imela možnost priključevanja na vodovodno omrežje. Območje bo opremljeno z zunanjim hidrantsnim omrežjem.

Kanalizacija:

Fekalne odplake bodo v okviru vsake posamezne parcele začasno zbirane v greznicah ali ustreznih čistilnih napravah.

Greznice morajo biti dvoprekatne, nepretočne, na izpraznjevanje.

Po izgradnji javne kanalizacije v vzhodnem delu naselja Miren in čistilne naprave, so investitorji dolžni zgraditi skupno fekalno kanalizacijo znotraj območja gramoznice, črpališče in priključek do najbližje veje javne fekalne kanalizacije ter se na javno kanalizacijo priključiti.

Obveznost investitorjev do priključevanja na javno kanalizacijo se zagotovi z ustrezno pogodbo, ki jo posamezni investitor sklene z občino Miren – Kostanjevica pred plačilom komunalnega prispevka.

Odvodnjavanja objektov na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« je možno reševati na dva načina, in sicer:

- skupno odvodnjavanje vseh površin s ponikanjem;
- meteorne vode po čiščenju speljati neposredno v Vipavo.

Za potrebe dreniranja brežin na severnem, zahodnem in jugozahodnem delu brežine gramoznice je za krono zaključnega zidu ob vznožju brežin potrebno predvideti nasutje prod.

Elektro omrežje:

Vsaka funkcionalna parcela objekta na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« bo imela možnost priključevanja na NN in TK omrežje. Predvidena je postavitve nove zidane transformatorske postaje, ki bo locirana na skupnih površinah.

Javna razsvetljava:

Funkcionalne površine »A«, »B« in »C« bodo opremljene z javno razsvetljavo ob povezovalni poti.

Ogrevanje:

Ogrevanje objektov je možno z uporabo vseh obnovljivih virov energije, plinastih goriv, tekočih goriv, od trdnih goriv pa z uporabo peletov in lesne biomase. V primeru uporabe tekočih goriv mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega ministrstva. Morebitna priključevanja na bodoče plinovodno omrežje bodo reševana po izgradnji le-tega.

Odpadki:

Odpadki bodo zbirani na površini posameznih gradbenih parcel. Mesta za zbiranje odpadkov morajo biti tlakovana in opremljena z lovilec olj.

VII. ZUNANJA UREDITEV

Severna in zahodna brežina oboda gramoznice morata biti sanirani v naklonu 1:2, ostale brežine oboda pa v naklonu 1:1,5, ta naklon se ne sme spreminjati. Severna, zahodna in zahodni del južne brežine gramoznice morajo biti kot vizualna in protiprašna bariera zasajene z avtohtonimi drevesi in grmovnicami ter zasejane s travo. Na brežinah gradnja objektov, razen komunalnih naprav in objektov, ni dopustna.

Kolikor se izkaže za potrebno, je na vrhu brežin dopustna postavitve protihrupne bariere. Brežine, ki zidu še nimajo, je ob vznožju potrebno opremiti z največ 1 m visokim armiranobetonskim zidom, ki bo razmejeval območje brežin od ravnega dela parcel. Zid mora ohraniti predpisani naklon brežine.

Investitorji so dolžni na lastnih parcelah vzdolž skrajno zahodnega roba in vzdolž južnega roba interne poti zasaditi drevored, pri čemer morajo upoštevati potrebne odmike od infrastrukture in izbrati drevesa z neagresivnimi koreninami.

Na nezazidanih delih funkcionalnih parcel objektov na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« je dopustno locirati tehnološke naprave in urediti zunanje deponije.

Zunanje deponije so lahko tudi pokrite z nadstreški, v kolikor to ne ovira rabe sosednjih zemljišč. Ureditev zunanjih deponij in postavitve tehnoloških naprav ni dopustna na severnem delu funkcionalne površine »A« in na isti površini v pasu 10 m ob dostopni cesti.

Postavitev ograj na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« je možna po obodu funkcionalnih parcel objektov razen v območju brežin in dostopov do hidrantov. Ograje morajo biti oblikovno poenotene, višina ograj ne sme presegati 2 m. Odmik ograj od cestnega telesa dostopne poti mora biti vsaj 0,75 m.

Gradnja podpornih zidov, ki so potrebni zaradi višinskih razlik med posameznimi gradbenimi parcelami, je dopustna na parcelnih mejah, višina zidu lahko koto višjega terena presega za največ 0,5 m. Gradnja podpornih zidov, ki so potrebni zaradi višinskih razlik med interno dostopno cesto in površinami funkcionalnih parcel objektov je dopustna v minimalnem odmiku 0,75 m od cestnega telesa poti, višina zidov lahko koto višjega terena presega za največ 0,5 m.

Projektna dokumentacija za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor mora v fazi, ko je določena namembnost objekta, obsegati tudi zunanjo ureditev celotne parcele z zasaditvenim načrtom.

VIII. VARSTVO OKOLJA

Na območju gramoznice so dopustne le dejavnosti, ki ne bodo kvarno vplivale na bivalno in delovno okolje sosednjih objektov in površin ter ne bodo prekoračevale z zakoni in predpisi dovoljenih emisij škodljivih snovi v zrak, vodo in tla.

Za posege v prostor, ki bi lahko imeli škodljive vplive na okolje, je potrebno v postopkih za pridobivanje gradbenega dovoljenja izdelati strokovno oceno o vplivih na okolje. Pred izdelavo projektne dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju gramoznice je investitor dolžan pridobiti predhodno mnenje Občine Miren - Kostanjevica o primernosti dejavnosti.

Na območju gramoznice ni dovoljeno locirati dejavnosti kot so na primer:

- vse dejavnosti, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje; kamionski terminali, samostojna parkirišča težke mehanizacije in gospodarskih vozil; proizvodnja in konzerviranje mesa; proizvodnja mesnih izdelkov; strojenje in dodelava usnja in krzna; proizvodnja lakov, barv; proizvodnja toksičnih kemičnih sredstev; metalurgija; asfaltna baza, proizvodnja cementa; proizvodnja apna; proizvodnja orožja in streliva; proizvodnja krmil; proizvodnja furnirja, vezanega in slojastega lesa, ivernih, vlaknenih in drugih plošč; proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev; proizvodnja akumulatorjev, primarnih členov in baterij...

Dejavnosti na območju gramoznice ne smejo imeti značilnosti kontinuirane in avtomatizirane proizvodnje, temveč morajo imeti značilnosti obrtne dejavnosti v smislu določil s področja obrtnega zakona.

Na območju gramoznice so ne glede na zgornji odstavek dovoljene tudi dejavnosti z značilnostmi serijske in avtomatizirane proizvodnje brez večjih vplivov na okolje, kot so na primer:

- proizvodnja peciva dejavnost pekarn; proizvodnja kakava, čokolade in sladkornih izdelkov; proizvodnja začimb in dišav; proizvodnja medicinske in kirurške opreme in ortopedskih pripomočkov; proizvodnja merilnih, preizkuševalnih, navigacijskih in drugih instrumentov proizvodnja optičnih instrumentov ...

Hrup, ki ga bodo v sklopu funkcionalnih površin »A«, »B« in »C« locirane dejavnosti povzročale proti sosednjim območjem, ne sme presegati ravni, dovoljene za območja III stopnje varstva pred hrupom skladno z vsakokratno področno zakonodajo.

Zrak, ki se bo izpuščal v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih v vsakokratni področni zakonodaji.

V meteorno kanalizacijo oziroma sistem ponikanja se sme spuščati le:

- vodo s strešin in netlakovanih površin,
- vodo s cest, tlakovanih površin in tlakovanih parkirišč samo preko lovilcev olj.

Morebitne tehnološke odpadne vode se morajo očistiti v obratu, kjer nastajajo.

Pred izpustom tehnoloških vod v fekalno kanalizacijo bo potrebno vode očistiti do zahtevane stopnje in urediti odvod skladno z vsakokratno področno zakonodajo.

IX. VARSTVO PRED POŽAROM

Varstvo pred požarom bo zagotovljeno z izgradnjo hidrantnega omrežja in razporeditvijo nadzemnih hidrantov. V okviru vsake parcele je potrebno zagotoviti prostor za dostop gasilskih in interventnih vozil. Ureditev območja in posameznih parcel mora upoštevati:

- prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, zlasti pa zagotoviti: pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja; potrebne odmike med objekti ali potrebno protipožarno ločitev; prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara v naseljih zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji;
- vplive obstoječih in novih industrijskih objektov ter obstoječih in novih tehnoloških procesov.

X. PARCELACIJA

Na območju gramoznice je potrebno opredeliti skupne površine, ki morajo obsegati vsaj:

- dostopno pot z bankinami in pločnikom.
- obračališče za požarna in interventna vozila,
- prostor za izgradnjo črpališča fekalnih vod in izgradnjo kanalizacije od črpališča do predvidene javne kanalizacije,
- prostor za gradnjo meteornega izpusta proti Vipavi,
- prostor za transformatorsko postajo s primernim dostopom.

V primeru gradnje komunalnih naprav in postavitev pripadajočih objektov (hidranti, jaški ipd.) v sklopu funkcionalnih parcel objektov je potrebno za izgradnjo in vzdrževanje sistema zagotoviti služnost na tangiranih parcelah.

Vsaki gradbeni parceli ob brežini gramoznice pripada tudi ustrezni del brežine, ki ga je lastnik parcele dolžan vzdrževati. Zasaditev vseh brežin gramoznice mora biti rešena po enotnem zasaditvenem načrtu. Dopustno je združevanje sosednjih parcel ali pripajanje delov sosednjih parcel za potrebe gradnje večjih objektov.

XI. ETAPNOST GRADNJE IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

Na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C« je možna izgradnja v eni ali več fazah, odvisno od izbranega načina temeljenja.

Vzporedno z gradnjo proizvodnih objektov bo potrebno zgraditi vse predpisane komunalne naprave in objekte, in sicer:

- pripadajoči del interne ceste,
- vodovodno povezavo obeh krakov javnega vodovoda v bližini gramoznice, pripadajoči del skupnega meteornega kanala,
- del skupnega fekalnega kanala na površinah, kjer ni pričakovati posedanja terena,
- novo transformatorsko postajo,
- pripadajoči del NN in TK omrežja in pripadajoči del omrežja JR.

Urejanje ostalih delov komunalnih naprav je lahko postopno glede na lokacije in zaporednost gradenj objektov.

Pred novogradnjo objektov na funkcionalnih površinah »A«, »B« in »C«, razen v primeru programske povezave severnega dela funkcionalne površine »A« in severovzhodnega dela funkcionalne površine »C« s površino ob državni cesti, bo potrebno zasaditi in zatraviti brežine oboda gramoznice ter zgraditi zid višine 1m med brežinami in ravnimi deli gramoznice.

Vsaj 6 mesecev pred gradnjo na funkcionalni površini »C« bo potrebno urediti odvodnjavanje površine.

Do pričetka uporabe krožišča obvoznice oziroma celotne obvozne ceste mimo Vrtojbe je za potrebe gradnje na funkcionalni površini »A« in severovzhodnem delu funkcionalne površine »C« (vendar le pod pogojem, da se objekti funkcionalno vežejo na državno cesto) možno urediti začasni priključek za osebna vozila na državno cesto.

Začasni priključek mora imeti vse elemente kasnejšega cestnega priključka na slepi krak sedanje državne ceste. Kot stalni priključek se lahko prične uporabljati šele po pričetku uporabe celotne trase obvozne ceste mimo Vrtojbe.

Investitorji so dolžni:

- vzdrževati skupne površine in skupne komunalne naprave,
- vzdrževati funkcionalni parceli objekta pripadajoči del brežine,
- v primeru posedanja ali zdrsa brežin brežine sanirati,
- postaviti protihrupno zaščito v smeri proti obstoječim stanovanjskim objektom, če se izkaže, da predvidena dejavnost stanovanjsko okolje prekomerno obremenjuje s hrupom,
- omogočiti gradnjo, vzdrževanje in rekonstrukcije skupnih komunalnih naprav, ki potekajo preko gradbenih parcel,
- po izgradnji javne kanalizacije in čistilne naprave dograditi skupno fekalno kanalizacijo in nanjo priključiti fekalne kanale funkcionalnih parcel objektov.

XIII. TOLERANCE

Na funkcionalni površini »A« je izjemoma dopustna gradnja oskrbnih objektov večjih površin (trgovine). Na funkcionalnih površinah »B« in »C« je poleg gradnje za potrebe obrtnih, proizvodnih in servisnih dejavnosti dopustna gradnja tudi za poslovne in oskrbne dejavnosti, vendar le za dopolnilne prostore k osnovni namembnosti.

Minimalne odmike in usmerjenost objektov se lahko krši le s funkcionalnimi elementi manjših dimenzij (nadstreški, stopnice, vetrolovi, balkoni, terase), v kolikor to ni motilno do javnih površin in sosednjih gradbenih parcel. Manjši odmiki so možni tudi od parcele transformatorske postaje s predhodnim soglasjem upravljavca postaje. V primeru predhodno pridobljenega soglasja upravljavca ceste so v sklopu severnega dela funkcionalnih površin »A«, »C« in »E« izjemoma možne gradnje v odmiku od državne ceste, manjšem od 15 m. Višinske omejitve objektov ne veljajo za tehnološke objekte (silosi, dimniki ipd.). V primeru, da bodo objekti na severnem delu funkcionalne površine »A« in na severovzhodnem delu funkcionalne površine »C« izkoristili možnost fizične – višinske navezave na površino od državni cesti za navedene lokacije:

- ni potrebno upoštevati določil o obveznem naklonu brežin kakor tudi ne obveznosti gradnje podpornega zidu med brežino gramoznice in ravnim delom parcel, ampak se lahko teren na mestu brežine oblikuje s podpornimi zidovi oziroma zidovi objektov, objekti v tem primeru lahko posegajo na območje brežine,
- je med objektom na severnem delu funkcionalne površine »A« in objektom na severovzhodnem delu funkcionalne površine »C« ob upoštevanju požarnovarnostnih in drugih predpisov možna gradnja v minimalnem odmiku 2m od parcelne meje,
- je med objektom na severnem delu funkcionalne površine »A« in objektom na severovzhodnem delu funkcionalne površine »C« v pasu 30m od sedanje državne ceste možna gradnja dovoznih ploščadi na nivoju zgornjega dvorišča do parcelne meje.

Površine za izgradnjo skupnih komunalnih vodov so lahko tudi deli funkcionalnih parcel objektov z zagotovljeno služnostjo za izgradnjo in vzdrževanje vodov.