



**OBČINA DIVAČA  
ŽUPANJA**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača  
Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40  
[www.divaca.si](http://www.divaca.si); [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

Št. zadeve: 350-0001/2008-401  
Datum: 20.02.2018

**Občinski svet Občine Divača  
Kolodvorska ulica 3/a**

**6215 Divača**

**Zadeva:** *Usklajen predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Divača*

**Predlagateljica:** *županja Občine Divača*

**Pripravljalec:** *Občinska uprava Občine Divača in Ljubljanski urbanistični zavod d.d.*

Občinskemu svetu Občine Divača dajem v obravnavo in sprejem usklajen predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Divača.

## **I. Uvod**

Občinski prostorski načrt (OPN) je temeljni prostorski akt občine. V njem se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. Občinski prostorski načrt je pomembna podlaga za racionalno in trajnostno načrtovanje vseh posegov v prostor v občini in za zagotavljanje kakovostnih pogojev za življenje in delo njenih prebivalcev. OPN vsebuje strateški in izvedbeni del.

Začetek postopka OPN Občine Divača se je začel s *Sklepom o začetku postopka priprave občinskega prostorskega načrta Občine Divača (UL.RS, št. 44/08 in 94/08 – spremembe in dopolnitve)*.

Občina Divača je v času do izdelave osnutka OPN zbirala pobude posameznikov in pravnih oseb, ki so izražali svoje interese v zvezi z urejanjem prostora. Večji del teh pobud je izhajal iz potreb po stanovanjski gradnji na lastnih parcelah ali pa so lastniki zemljišč želeli s predlagano spremembo namenske rabe prostora pridobiti dodatno vrednost zemljišč.

Z namenom zbrati čim več dodatnih, pomembnejših informacij in podatkov, ki bi služili načrtovalcu, predvsem pri iskanju pobud širšega družbenega pomena, se je v začetnih fazah priprave OPN izvajalo dodatne aktivnosti pri sodelovanju in seznanitvi javnosti v obliki zakonsko neobvezujočih javnih prostorskih delavnic. V letu 2009 je Občina tako izvedla skupaj z zunanjimi izvajalci (LUZ d.o.o. – priprava strokovnega gradiva, Bogdan Macarol – moderiranje delavnic) posamezne prostorske delavnice, pripravljene na nivoju posamičnega naselja v sklopu Krajevne skupnosti. Delavnice so potekale v dveh sklopih, in sicer v juliju 2009 so bile izvedene pripravljalne delavnice, kjer so bila predstavljena strokovna izhodišča. Javnosti je bil poleg zakonskih usmeritev, strokovnih izhodišč in zbranih ugotovitev, ki so se nanašale na osnovne značilnosti naselja, varovanja in omejitve, vizualno analizo, stanje nezazidanih zemljišč po sedanjih pravnih režimih, predstavljen koncept predlaganega

razvoja posameznega naselja in predlog osnutka namenske rabe za naselja. V avgustu 2009 so bile nato organizirane delavnice, na kateri so se evidentirale posamične pobude.

Rezultat predhodno navedenega dela in aktivnosti, je bil zajet v osnutku OPN Občine Divača, ki je bil v decembru 2011 posredovan Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor v objavo na svetovnem spletu (digitalno gradivo osnutka OPN Občine Divača je bilo od dne 22.12.2011 dostopno na spletnem strežniku na naslovu:

[http://arhiv.mm.gov.si/mop/interno/obcinski\\_akti/1\\_osnutek\\_smernice/smernice/ob\\_divaca/](http://arhiv.mm.gov.si/mop/interno/obcinski_akti/1_osnutek_smernice/smernice/ob_divaca/)), nakar so bili nosilci urejanja prostora zaprošeni za podajo smernic.

Na podlagi podanih smernic nosilcev urejanja prostora je bil dopolnjen osnutek OPN Občine Divača pripravljen do aprila 2014.

V postopku priprave OPN Občine Divača je bilo skozi Okoljsko poročilo z dodatkom za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja opravljeno vrednotenje pomembnih vplivov plana na okolje, ohranjanje narave, varstvo človekovega zdravja in kulturne dediščine ter podani so bili omilitveni ukrepi.

Občina Divača je v postopku priprave OPN pripravila javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN Občine Divača in Okoljskega poročila z dodatkom za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja. Javna razgrnitev je potekala od 16.05.2014 do 20.11.2014 (1. javna razgrnitev). Ker mnenje o ustreznosti Okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje ni bilo pridobljeno do konca oktobra 2014 je bila javna razgrnitev 4-krat podaljšana. Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-259/2011-MOP/33, z dne 20.10.2014 je Občina Divača prejela dne 22.10.2014. Javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN je bila organizirana dne 9.7.2014, javna obravnava okoljskega poročila pa dne 22.10.2014; obe v večnamenskem prostoru OŠ dr. Bogomirja Magajne, Divača.

Ker razgrnjena Okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja nista bila v celoti usklajena z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN Občine Divača, se je Občina odločila, da bo javno razgrnitev ponovila.

Razlog za 2. javno razgrnitev so tudi spremembe namenske rabe in tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN v povezavi s sprejetimi stališči do pripomb po 1. javni razgrnitvi in spremembe povezane z nekaterimi pripombami Občine Divača ter popravki tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN po opravljenem pravnem pregledu.

Občina Divača je zagotovila dopolnitev okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja po spremembah dopolnjenega osnutka OPN po 1. javni razgrnitvi in ponovno pridobila mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-259/2011-MOP/50, z dne 5.5.2016.

2. javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila z dodatkom za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja je potekala od 18.5.2016 do 20.6.2016. Gradivo je bilo na ogled v prostorih Občine Divača, Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača v sejni sobi, v poslovnem času občinske uprave. V času trajanja javne razgrnitve je bilo gradivo objavljeno tudi v digitalni obliki na spletni strani Občine Divača na naslednji povezavi: [www.divaca.si](http://www.divaca.si) (pod rubriko občinski prostorski načrt, 2. javna razgrnitev). Grafični del OPN (prikaz območij enot urejanja prostora – namenska raba prostora in gospodarska javna infrastruktura) je bil javno dostopen tudi na spletni strani prostorskega informacijskega sistema občin – PISO (<http://www.geoprostor.net>).

V času javne razgrnitve je potekala tudi javna obravnava in sicer 9.6.2016 v večnamenskem prostoru OŠ dr. Bogomirja Magajne Divača.

Občina Divača je pripombe in predloge podane k razgrnjenemu gradivu po javni razgrnitvi preučila in do njih zavzela stališče. V skladu s sprejetimi stališči se je pripravil predlog OPN, ki je bil v juliju 2016 posredovan Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor, graditev in stanovanja v objavo na svetovnem spletu (digitalno gradivo predloga OPN Občine Divača je bilo od dne 19.7.2016 dostopno na spletnem strežniku na naslovu: <http://arhiv.mmm.gov.si/mop/interno/>), na kar so bili nosilci urejanja prostora zaproseni za podajo mnenj. Po pridobitvi mnenj in uskladitvi predloga OPN z vsemi nosilci urejanja prostora je bila pridobljena še odločba o sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-259/2011-MOP/71, z dne 17.1.2018.

Odlok o OPN Občine Divača je bil posredovan v pravni pregled podjetju Epik d.o.o., Cesta Zore Perello Godina 2, 6000 Koper. Opravljen je bil pravni pregled dopolnjenega osnutka OPN za drugo javno razgrnitev ter dopolnjenega predloga OPN, usklajenega z nosilci urejanja prostora.

Besedilo Odloka o OPN Občine Divača ter Priloge 1 in Priloge 2 je bilo lektorirano.

## **II. Pravna podlaga za sprejem**

Odlok se obravnava in sprejema na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

Pravna podlaga za sprejem OPN Občina Divača je še 16. člen Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/14, 24/14 in 9/15). Postopek za sprejem prostorskih aktov je določen v 92. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 9/15). Glede na določilo tega člena prostorske akte sprejme občinski svet z odlokom v eni obravnavi, saj je v postopku pri oblikovanju njegove vsebine zagotovljeno sodelovanje javnosti.

*»92. člen (postopek za sprejem prostorskih aktov)*

*(1) Prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami tega poslovnika, ki urejajo drugo obravnavo predloga odloka.*

*(2) Če je k predlogu sprejet amandma, ki spreminja s predlogom prostorskega akta določeno prostorsko ureditev, ki je bila razgrnjena in v javni obravnavi, se šteje, da prostorski akt ni sprejet in se postopek o odloku konča.*

*(3) Postopek sprejemanja prostorskega akta se začne znova z razgrnitvijo predloga, v katerega je vključen amandma iz prejšnjega odstavka.«*

## **III. Območje OPN in prostorski akti, ki ostanejo v veljavi**

OPN Občine Divača na novo ureja območje celotne občine.

Z njegovo uveljavitvijo ostajata v veljavi naslednja dva občinska prostorska izvedbena akta:

- Odlok o lokacijskem načrtu »kamnolom Laže« - sanacija eksploatacijskega polja (Uradne objave, št. 34/91; Uradni list RS, št. 38/07-obvezna razlaga),
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje kamnoloma LAŽE-1, 2.etapa (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/17, 50/17).

## **IV. Postopek priprave - shematski prikaz**

Postopek priprave OPN je določen z ZPNačrt.

SKLEP O ZAČETKU POSTOPKA PRIPRAVE OBČINSKEGA  
PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE DIVAČA  
(Ur.l. RS, št. 44/08 in 94/08 – spremembe in dopolnitve)

↓  
IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG IN  
PRIPRAVA OSNUTKA OPN  
(do decembra 2011)

↓  
PRIDOBITEV SMERNIC NOSILCEV  
PROSTORA (december 2011 – junij 2012)

↓  
PRIDOBITEV ODLOČBE, DA JE POTREBNO IZVESTI  
CELOVITO PRESOJO VPLIVOV NA OKOLJE  
(23.2.2012)

↓  
PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPN  
(julij 2012 – april 2014)

↓  
IZDELAVA OKOLJSKEGA POROČILA  
(marec 2012 – oktober 2014)

↓  
1. JAVNA RAZGRNITEV OPN IN OKOLJSKEGA POROČILA TER SODELOVANJE JAVNOSTI  
(od 16.5. do 20.11.2014)

↓  
SPREJEM STALIŠČ DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH V ČASU 1. JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE  
OBRAVNAVE (16.3.2015)

↓  
2. JAVNA RAZGRNITEV OPN IN OKOLJSKEGA POROČILA TER SODELOVANJE JAVNOSTI  
(od 18.5. do 20.6. 2016)

↓  
SPREJEM STALIŠČ DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH V ČASU 2. JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE  
OBRAVNAVE (4.7.2016)

↓  
IZDELAVA PREDLOGA OPN (julij 2016)

↓  
PRIDOBITEV MNENJ NOSILCEV UREJANJA PROSTORA NA PREDLOG OPN (avgust 2016 – december 2017) IN  
USKLADITEV PREDLOGA OPN NA PODLAGI MNENJ

↓  
PRIDOBITEV ODLOČBE O SPREJEMLJIVOSTI VPLIVOV IZVEDBE OPN NA OKOLJE (17.1.2018)

↓  
**SPREJEM ODLOKA O OPN NA OBČINSKEM SVETU IN OBJAVA V URADNEM GLASILU SLOVENSКИH OBČIN**

## V. Vsebina OPN Občine Divača

Vsebina OPN se pripravlja skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojev za določitev območij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

OPN vsebuje strateški in izvedbeni del v grafični in tekstualni obliki, ki sta v gradivu predložena v naslednjih sklopih dokumentov:

### 1. TEKSTUALNI DEL

- naslovni listi
- Odlok o OPN Občine Divača
- Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora
- Priloga 2: Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah
- Priloga 3: Grafični del načrtovanih ureditev S-388, Prikaz urejanja EUP S-388 (list I in II)
- Priloga 4: Grafični del načrtovanih ureditev LA-4, LA-5, LA-6 in LA-7, Prikaz urejanja EUP LA-4, LA-5, LA-6 in LA-7 (list I in II)

### 2. GRAFIČNI DEL

- naslovni listi

#### I. Strateški del OPN (karte v merilu 1:50.00)

A – Zasnova prostorskega razvoja občine

1. Zasnova omrežja naselij
2. Zasnova območij sanacij
3. Zasnova obrambe in zaščite

B – Zasnova gospodarske javne infrastrukture

4. Zasnova prometnega omrežja z javnim potniškim prometom
5. Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez
6. Zasnova vodnega gospodarstva

C – Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki se sanirajo in so z njimi prostorsko povezana ter okvirna območja razpršene poselitve

D – Usmeritve za določitev namenske rabe in razvoj v krajini

#### II. Izvedbeni del OPN

1. Pregledna karta občine Divača z razdelitvijo na liste (v merilu 1:50.000)
  2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (v merilu 1:35.000)
  3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (karte v merilu 1:5.000)
  4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (karte v merilu 1:5.000)
  5. Prikaz območij urejanja z državnimi prostorskimi načrti in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (karte v merilu 1:5.000)
- legendni list

### 3. OBVEZNE PRILOGE PROSTORSKEGA AKTA

- Izvleček iz Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije
- Prikaz stanja prostora:
  - tekstualni del
  - grafični del (1. Prikaz rabe prostora in državnih prostorskih načrtov; 2. Prikaz območij gospodarske javne infrastrukture; 3. Prikaz varstvenih režimov – karte v merilu 1:5.000, naslovni listi)
- Strokovne podlage (Urbanistični načrt Divača; Urbanistični načrt Senožeče; Srce Krasa – IDZ, ARSO - naravovarstveni pogoji, ZRSVN - strokovno mnenje)
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  - smernice (vključno z analizo smernic)
  - mnenja
- Obrazložitev in utemeljitev OPN
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča

### VI. Zaključek

S sprejemom OPN se bo nadomestilo zastarelo plansko dokumentacijo (prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana ter prostorsko ureditvene pogoje), ki se z dopolnitvami in spremembami uporablja že skoraj 30 let.

Z OPN se na novo in podrobneje določa osnovna namenska raba zemljišč in prostorski izvedbeni pogoji na celotnem območju občine. Posodablja se normativni okvir na področju prostorskega načrtovanja, izboljšuje se natančnost pri urejanju posameznih enot urjenja prostora, večja je pravna nomotehnična dorečenost pojmov ter posledično tudi pravna varnost za investitorje.

S sprejemom OPN bodo ustvarjeni pogoji za trajnostno naravnani prostorski razvoj, kar bo preprečilo ali zmanjšalo nasprotja med interesi različnih uporabnikov prostora.

Glede na navedeno se občinskemu svetu Občine Divača predlaga sprejem OPN Občine Divača.

### VII. Priloge

- Odlok o OPN Občine Divača s prilogami (glej točko 1 poglavja V. Vsebina OPN Občine Divača).
- Grafični del (glej točko 2 poglavja V. Vsebina OPN Občine Divača).
- Obvezne priloge prostorskega akta (glej točko 3 poglavja V. Vsebina OPN Občine Divača).
- predlog sklepa.

Pripravila:  
Alenka Kovačič



Predlagateljica:  
Alenka Štrucl Dovgan  
županja



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, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14 in 9/15) je Občinski svet Občine Divača na \_\_\_ seji dne \_\_\_ sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE DIVAČA**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

##### **(vsebina in sestavine odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Divača (v nadaljevanju: OPN OD), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod (LUZ), d. d., iz Ljubljane, januar 2018, pod št. 6509.

(2) Občinski prostorski načrt je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, ki se delita na strateški in izvedbeni del.

(3) Tekstualni del OPN OD je sestavljen iz naslednjih poglavij:

- I. Uvodne določbe
- II. Strateški del
- III. Izvedbeni del
- IV. Prehodne in končne določbe

(4) Grafični del strateškega dela OPN OD vsebuje (Preglednica 1):

Preglednica 1: Grafični del strateškega dela OPN OD		
<b>Številka</b>	<b>Karta</b>	<b>Merilo</b>
A – Zasnova prostorskega razvoja občine		
1.	Zasnova omrežja naselij	1 : 50.000
2.	Zasnova območij sanacij	1 : 50.000
3.	Zasnova obrambe in zaščite	1 : 50.000
B – Zasnova gospodarske javne infrastrukture		
4.	Zasnova prometnega omrežja z javnim potniškim prometom	1 : 50.000
5.	Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez	1 : 50.000
6.	Zasnova vodnega gospodarstva	1 : 50.000
C – Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki se sanirajo in so z njimi prostorsko povezana ter okvirna območja razpršene poselitve		
D – Usmeritve za določitev namenske rabe in razvoj v krajini		
		1 : 50.000

(5) Grafični del izvedbenega dela OPN OD vsebuje (Preglednica 2):

Preglednica 2: Grafični del izvedbenega dela OPN OD		
<b>Številka</b>	<b>Karta</b>	<b>Merilo</b>
1.	Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste	1 : 50.000
2.	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1 : 35.000
3.	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1 : 5000
4.	Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture	1 : 5000
5.	Prikaz območij urejanja z državnimi prostorskimi načrti in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti	1 : 5000

(6) Vsi varstveni in drugi pravni režimi so zajeti v Prikazu stanja prostora (obvezna priloga k OPN), ki se sprti obnavlja. Vse omejitve in prepovedi v zvezi z namensko rabo ter posegi v prostor izhajajo

iz posameznih področnih predpisov, ki zagotavljajo celovito varstvo okolja in se obvezno upoštevajo tako pri načrtovanju kot pri konkretnih odločitvah v upravnem postopku.

## **2. člen** **(pomen izrazov)**

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

1. **Bruto tlorisna površina stavbe (BTP)** je skupna površina vseh etaž stavbe, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.
2. **Cestišče** je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, odstavni, ločilni in robni pasovi, kolesarske steze in pločniki ter bankine in naprave za odvodnjavanje ob vozišču ali robnem pasu (segmentni jarki ali mulde, koritnice).
3. **Centralno naselje** je središče, v katerem so osredotočene storitvene dejavnosti, ki so namenjene oskrbi prebivalstva v okolici (regiji), ki gravitira v to središče, kakor tudi oskrbi lastnega prebivalstva.
4. **Dozidava oziroma nadzidava objekta** je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta. Dodani del je treba priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.
5. **Dvojček** je prosto stoječa stanovanjska stavba. Sestavljata ga dve enaki stanovanjski hiši s po enim stanovanjem, ki stojita druga ob drugi (loči ju le skupni požarni zid) in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
6. **Enodružinska hiša** je nizek prosto stoječ stanovanjski objekt, ki obsega največ dve stanovanji. V objektu so v posebnih primerih dopustni tudi prostori poslovnih dejavnosti, ki so za okolje nemoteče, in so po obliki in strukturi prilagojeni gradbeni strukturi enodružinskih hiš (do 50 % BTP).
7. **Enota urejanja prostora (EUP)** je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določijo 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 le ta predviden.
8. **Etapa** predstavlja zaključeno funkcionalno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, ki je načrtovana z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.
9. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo tudi pritličje (**P**), mansarda (**M**) in terasa (**T**).
10. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta nad terenom in celotno površino gradbene parcele.
11. **Faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med površino gradbene parcele, ki mora imeti zemljino in vegetacijski sloj, in celotno površino gradbene parcele.
12. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med vsoto tlorisnih projekcij zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Ne upoštevajo se balkoni, napušči in nadstreški. Upoštevajo se vse vrste stavb, ne glede na zahtevnost.
13. **Frčada** je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
14. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18 do 20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla 2,2 m.
15. **Gostinski vrt** je prostor zunaj gostinskega objekta, namenjen gostinski dejavnosti.
16. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
17. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol.
18. **Komunalna oprema** so objekti, vodi in naprave, ki so sestavni deli okoljske infrastrukture (omrežje za oskrbo s pitno vodo, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadne vode, omrežje za ravnanje z odpadki), energetske infrastrukture (omrežje za daljinsko oskrbo s toploto, omrežje za



- oskrbo z zemeljskim plinom, omrežje za oskrbo z nafto in naftnimi derivati, omrežje za oskrbo z električno energijo, omrežje javne razsvetljave), komunikacijske infrastrukture (omrežje elektronskih komunikacij) in prometne infrastrukture (cestno omrežje, omrežje kolesarskih poti, omrežje pešpoti, železniško omrežje, omrežje zračnih poti, omrežje vodnih poti).
19. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho.
  20. **Majhna stavba** je stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, samostojna ali prislonjena k stavbi, objektu v javni rabi.
  21. **Nadomestna gradnja** sta odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega objekta v enakih gabaritih.
  22. **Nestanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom nestanovanjskih.
  23. **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem. Deli se na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
  24. **Objekti in naprave za oglaševanje so objekti**, namenjeni oglaševanju, ki so po izvedbi lahko gradbeni objekti po določbah zakona o graditvi objektov oziroma objekti in naprave za oglaševanje, ki niso gradbeni objekti po določbah zakona o graditvi objektov, vsi pa so zgrajeni oziroma postavljeni z namenom, da služijo kot plakarna mesta za oglaševanje in obveščanje. Vrste objektov ter merila in pogoje za oglaševanje določa občinski predpis, ki ureja oglaševanje na območju občine Divača.
  25. **Objekt za oglaševanje za lastne potrebe** je namenjen nameščanju in posredovanju oglasnih sporočil o izdelkih in storitvah iz registrirane dejavnosti fizične ali pravne osebe in njihovega imena.
  26. **Obstoječi objekt** je objekt, zgrajen z gradbenim dovoljenjem ali drugim upravnim dovoljenjem ali zgrajen pred letom 1967.
  27. **Odrpte bivalne površine** so zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, umiku iz objektov ob naravnih in drugih nesrečah ter ne služijo kot prometne površine ali druge funkcionalne površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
  28. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, ravnanje z odpadki in odlaganje odpadkov.
  29. **Organizirana gradnja** je gradnja na večjem zemljišču, ki predpostavlja celovitost in enotni pristop pri oblikovanju objektov ter časovno poenotenje gradnje, ob zagotovljeni infrastrukturni opremljenosti območja.
  30. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali drugi obliki strnjene gradnje.
  31. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in 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. **Praviloma**: izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče.
  33. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
  34. **Pretežno** pomeni najmanj 70 %, to se pravi, da je možno znotraj neke dejavnosti, območja urejanja ali objekta spremeniti 30 % površin.
  35. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
  36. **Regulacijske črte** določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
    - regulacijske linije (v nadaljevanju: **RL**), ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi;
    - gradbene linije (v nadaljevanju: **GL**), ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji;

- gradbene meje (v nadaljevanju: **GM**), ki določajo linijo, ki je novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele;
- 37. **Soliter** je funkcionalno drevo z obsegom od 25 do 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 3 in 3,5 m, posajeno ob avtomobilski cesti, kjer je dopusten tovorni promet.
- 38. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presegata dimnik in zaključek instalacijskega bloka.
- 39. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP namenjenih bivanju.
- 40. **Strnjena gradnja** je gradnja stanovanjskih objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
- 41. **Terasna etaža (T)** je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod ravno oziroma poševno streho z naklonom do 10°. BTP terasne etaže ne sme presegati 75 % BTP predhodne etaže. Odmik terasne etaže od roba fasade objekta je najmanj 3 m.
- 42. **Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.
- 43. **Varovalni koridor vodov in naprav komunalne infrastrukture** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
- 44. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekti s tremi ali več stanovanji, na primer: vila blok, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti.
- 45. **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.
- 46. **Višina objekta (V)**, ki je določena s tem odlokom, se meri do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta.
- 47. **Višinski poudarek** je oznaka za objekt, ki zaradi svoje višine izrazito izstopa iz okolice. Zaradi svoje vidnosti višinski poudarek oblikuje silhueto naselja.
- 48. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
- 49. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
- 50. **Vrzel** je nepozidano stavbno zemljišče, na katerem je na podlagi določb tega odloka dopustno zgraditi enega ali več samostojnih objektov.
- 51. **Zaselek** je naselje z največ 10 manj zahtevnimi objekti.
- 52. **Zbiralnica odpadkov** je pokrit ali nepokrit posebej urejen in opremljen prostor za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih frakcij (praviloma stekla, papirja in embalaže), ki jih povzročitelji prepuščajo izvajalcu javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.
- 53. **Zbirni center** je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, ki jih izvajalec sam prevzame v zbiralnicah, in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se tudi začasno skladiščijo.
- 54. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
- 55. **Zelene površine naselja** so površine, namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kakovosti bivanja v naselju.

(2) Kadar se pomen izrazov iz prvega odstavka tega člena in drugih členov, ki so vsebinsko enaki izrazom iz zakonov in drugih državnih predpisov, zaradi spremembe teh aktov spremenijo, se uporabljajo v svoji spremenjeni obliki.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

### 3. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EO: enostavni objekt,
- KD: kulturna dediščina,

- NO: nezahtevni objekt,
- NRP: namenska raba prostora,
- OPN: občinski prostorski načrt,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PIPEUP: posebni prostorski izvedbeni pogoji,
- PIPNRP: podrobni prostorski izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto,
- SPIP: splošni prostorski izvedbeni pogoji.

## **II. STRATEŠKI DEL**

### **4. člen (strateški del)**

#### **1. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### ***Vsebina strateškega dela***

Besedilo strateškega dela OPN vsebuje naslednja poglavja:

- Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- Zasnova prostorskega razvoja občine,
- Zasnova gospodarske javne infrastrukture,
- Okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- Določitev območij razpršene poselitve,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine,
- Usmeritve za razvoj v krajini,
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

##### ***Splošne določbe***

Strateški del občinskega prostorskega načrta določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

#### **2. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

##### **2.1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

##### ***Izhodišča prostorskega razvoja občine***

(1) Prostorski razvoj Občine Divača bo sledil načelom trajnostnega razvoja, kakor izhaja iz temeljnih dokumentov Evropske unije (ESDP 2000), Sveta Evrope (CEMAT 2000, Ljubljanska deklaracija) in drugih (Habitat, Natura 2000, Ramsarska in Aarhuška konvencija). To pomeni zagotavljanje izenačevanja prostorskih možnosti za ekonomski in socialni razvoj znotraj celotne občine, zagotavljanje policentričnega prostorskega razvoja, varovanje naravnih virov in njihovo trajnostno izkoriščanje, ustrezna raba prostora in ohranjanje lokalne identitete.

(2) Izhodišča za načrtovanje nadaljnjega prostorskega razvoja Občine Divača so:

- skladnost s prostorskimi cilji in zasnovami, kot jih določata SPRS in PRS, ter z mednarodnimi izhodišči na področju trajnostnega razvoja, katerega temelj je medsebojno povezovanje in usklajevanje gospodarskega, prostorskega, družbenega razvoja ter varstva okolja,

- temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine,
- ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih na območju občine.

### **Usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in prostorsko odgovarjajočih sektorskih dokumentov**

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 2014–2020 za Republiko Slovenijo,
- Zasnova prostorskega razvoja Južne Primorske in program ukrepov za njeno izvajanje,
- Regionalni razvojni program Južne Primorske 2014–2020,
- Razvojni program podeželja Krasa in Brkinov za območje občin Divača, Hrpelje-Kozina in Sežana za obdobje 2007–2013,
- 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.

### **Stanje in značilnosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini**

(1) Občina Divača s 148 km<sup>2</sup> površine in 3.862 prebivalci (na dan 1. 1. 2010, Statistični urad RS – Statistične informacije št. 15/10) sodi med površinsko srednje velike, prebivalstveno pa med manjše slovenske občine. Do sredine devetdesetih let je bila del tedanje občine Sežana. Z izločitvijo se je izoblikovalo zaokroženo območje, ki ga v veliki meri označujeta demografska ogroženost ter zaostajanje v regionalnem razvoju. To v enaki meri velja tudi za sosednjo občino Hrpelje-Kozina. Skupaj s sosednjima občinama Ilirska Bistrica in Pivka, pa tudi skrajno vzhodnimi deli občine Koper, tvorita eno potencialno najbolj demografsko problematičnih območij Slovenije (nizka rodnost in visok delež starejšega prebivalstva).

(2) Po naravnogeografskih značilnostih lahko občino delimo na šest večjih enot: Divaški kras (apnenčasta nizka planota), Senožeško podolje (apnenčasto podolje), Senožeška brda (flišnato hribovje), Vremsko dolino (apnenčasta dolina), Vremščico (apnenčasta planota) in Brkine (flišnato hribovje, ki se nadaljuje v občini Hrpelje-Kozina in Ilirska Bistrica). Območje občine se tako v naravno-ekološkem, kulturnem, demografskem in tradicionalno-gospodarskem smislu nadaljuje prek občinskih meja.

(3) Naselja so v času malih občin spadala k občinam Divača, Senožeče in Vremski Britof. Danes občina s preostalimi občinami Upravne enote Sežana in občinami Slovenske Istre sodi v Obalno-kraško oziroma Južno Primorsko statistično regijo. Prostorsko in razvojno občino Divača opredeljujejo predvsem naslednje dominante:

- lega na meji med kontinentalno in submediteransko Slovenijo,
- lega ob železniškem in avtocestnem križišču,
- gravitacijska razpetost med Trstom (20 km – lokalno vedno zelo pomemben, nekdanji dominanten center; vloga bo zaradi mehčanja mej naraščala), Koprom (32 km – regionalno središče) in Ljubljano (75 km) ter delno Reko (66 km – z vključitvijo Hrvaške v EU utegne vloga Reke znova narasti),
- občina meji na manj razvita in demografsko ogrožena območja.

(4) Območje je bilo v preteklosti gosteje naseljeno. Največ prebivalcev je bilo leta 1890, in sicer 6029. Kasneje je prebivalstvo močno upadlo, zlasti v času druge svetovne vojne in po njej, najbolj na območju Brkinov in Vremške doline. Prebivalstvo je že sredi 19. stoletja opustilo klasično obliko kmetovanja in opravljalo tista kmečka dela, ki so bila pomembna za prometno in industrijsko dejavnost Trsta in Reke – košnja sena, oglarjenje, proizvodnja ledu itd. Lokalno pomembna zaposlitvena dejavnost je bila še železniški promet. Zgodnja ekonomska transformacija je najbrž povzročila večjo mobilnost prebivalstva, kar je v obdobjih ekonomskih kriz pripeljalo do močnih odselevanj.

(5) Starostna sestava prebivalstva je izrazito neugodna, tako v primerjavi z matično statistično regijo, ki ji pripada občina, še bolj pa v primerjavi s slovenskim povprečjem, vendar je primerljiva z ostalimi kraškimi občinami. Povprečna starost v občini je namreč leta 2007 znašala 43,1 leta (42,7 za

Obalno–kraško regijo in 41,3 za Slovenijo) in se je med posameznimi krajinskimi enotami razlikovala. Najbolj neugodna je bila starostna struktura prebivalstva v Brkinih, kjer je bila populacija v povprečju stara 50,1 leta. Najvitalnejše je bilo prebivalstvo Senožeškega podolja, v povprečju je bilo staro 41,8 leta (podatki iz leta 2007). Izboljšanje demografskega potenciala občine lahko v prihodnje popravi le dvig rodnosti (priseljevanje aktivnega prebivalstva in povečanje celotne rodnosti).

(6) Velika večina delovnih mest je skoncentrirana v občinskem središču, sledi Senožeško podolje z naseljem Senožeče kot drugim najpomembnejšim zaposlitvenim centrom v občini. Razmerje med številom delovnih mest in številom aktivnih prebivalcev (indeks delovne migracije) je v letu 2007 doseglo vrednost 77, kar pomeni, da delovnih mest ni bilo dovolj za vse aktivne prebivalce<sup>1</sup>. Če od števila delovno aktivnega prebivalstva, ki prebiva na območju občine, odštejemo število zaposlenih v občini, dobimo grobo oceno presežka ali primanjkljaja delovnih mest v občini in s tem njeno zaposlitveno vlogo. Ocena za leto 2007 kaže na pomanjkanje nekaj več kot 400 delovnih mest. Presežek domačega delovno aktivnega prebivalstva nad številom zaposlenih je najbolj opazen v Severozahodnih Brkinih in Vremski dolini. Izrazit je primanjkljaj delovnih mest za visoko izobraženo prebivalstvo, kar povzroča fenomen »bega možganov«.

(7) Zaradi pomanjkanja možnosti zaposlitve, predvsem pa zaradi premajhne pestrosti delovnih mest, so prebivalci občine prisiljeni gravitirati v sosednja zaposlitvena središča (območje je neto izvoznik delovne sile). V letu 2007 je delež delovnih migrantov znašal 68,4 %. Prevladujoča smer delovne migracije so bila zaposlitvena središča v občini Sežana, mestnih občinah Koper in Ljubljana, občinah Postojna, Hrpelje-Kozina, Pivka, Ajdovščina, Nova Gorica, Piran, Ilirska Bistrica. Pomanjkanje delovnih mest ne pospešuje le povečevanja tokov dnevne delovne migracije iz naselij, temveč ima tudi negativen vpliv na ohranjanje poselitve (zlasti na podeželju).

(8) Glavna značilnost izobrazbene sestave prebivalstva občine Divača je višji delež slabše izobraženih prebivalcev in nižji delež tistih z najvišjo izobrazbo, kot je slovensko povprečje, kar je manj ugodno zlasti za prihodnji (gospodarski) razvoj. Šolska izobrazba prebivalcev občine je bila ob popisu leta 2002 višja v primerjavi s predhodnimi popisi, čeprav še vedno nezadostna. Od 3319 prebivalcev, starejših od 15 let, jih je imelo 37,6 % končano le OŠ ali pa so bili brez formalne izobrazbe oziroma z nepopolno OŠ. Nekaj več kot polovica prebivalcev je končala srednjo šolo, le 8,4 % jih je imelo končano višjo oziroma visoko šolo (v Sloveniji: 6,9 % manj kot OŠ, 26,1 % OŠ, 54,1 % SŠ in 12,9 % višjo oziroma visoko šolo). Vzrok za tako majhno število ljudi z višjo in visoko izobrazbo je v pomanjkanju delovnih mest za visoko izobražene ljudi, ki se selijo v kraje, kjer dobijo ustrezno zaposlitev.

### **Vizija prostorskega razvoja občine**

Vizija prostorskega razvoja Občine Divača je ustvariti takšne razmere v prostoru, ki bodo omogočile krepitev vloge Divače kot občinskega središča in položaja občine v okviru južnoprimorske regije. Občina Divača bo z uveljavljanjem načel trajnostnega razvoja zagotavljala usklajen in uravnotežen prostorski razvoj, ki bo omogočil uresničevanje razvojnih pobud in ob tem ohranil naravne kakovosti in kakovosti bivalnega okolja ter zagotovil povečanje prepoznavnosti območja občine v slovenskem in širšem prostoru.

### **Izhodišča za pripravo OPN**

Temeljne razvojne zahteve so:

- kulturna raznovrstnost kot temelj prostorske prepoznavnosti in ohranjanje narave,
- varstvo okolja in preudarna raba naravnih virov,
- skladnost razvojnih in varstvenih zahtev v prostoru,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi,
- medsebojno dopolnjevanje podeželskih in urbanih območij, kakovosten razvoj in privlačnost naselij,
- varovanje krajinske identitete kulturne dediščine in izboljšanje kakovosti bivanja.

<sup>1</sup> 23 % prebivalcev bi moralo poiskati delo v drugih občinah, ob predpostavki, da bi bili vsi zaposleni v občini prebivališča.

## 2.2. CILJI

### **Cilji prostorskega razvoja**

- (1) Ob upoštevanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja Občine Divača:
  - skladen razvoj po načelih trajnostnega razvoja v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami;
  - vzdržen prostorski razvoj, usklajen z razvojnimi in poselitvenimi potrebami;
  - upoštevanje razvojnih dokumentov posameznih nosilcev urejanja prostora;
  - usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine ter sanacijo degradiranih območij;
  - varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - povezovanje posameznih območij znotraj občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami in povezovanje občine s širšim regionalnim prostorom;
  - spodbujanje kakovostnega lokalnega prostorskega razvoja;
  - spodbujanje za razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo ter omogočanje možnosti za športno in kulturno dejavnost;
  - zagotavljanje prebivalcem naselij možnosti za vsakodnevno oskrbo, izobraževanje, informiranje in druženje;
  - zagotavljanje zadostne in dostopne oskrbe z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.
- (2) Skladno s cilji bo Občina Divača uveljavljala naslednje razvojne interese:
  - racionalen in učinkovit prostorski razvoj obsega usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da se zagotovijo največji pozitivni učinki za razvoj ter zagotavljanje racionalne rabe prostora in izboljševanje negativnih stanj v prostoru;
  - prizadevala si bo za zaustavitev procesov zaraščanja, vzdrževanje kulturne krajine, ohranjala poseljenost podeželskega prostora in kmetijske proizvodnje v obliki značilnega krajinskega vzorca ter zavirala razvoj razpršene gradnje oziroma sanirala obstoječo;
  - kakovosten razvoj in privlačnost naselij ter skladen razvoj celotnega območja občine, odpiranje novih večjih površin za poselitev, prednostno v območju Divače in Senožeč, ter zgoščevanje oziroma zaokroževanje obstoječih naselij;
  - izboljšanje kakovosti obstoječega javnega prostora v naseljih, urejanja površin za pešce in kolesarje, izboljšanje kakovosti javnih odprtih površin in zelenih površin naselja, poenotenja urbane opreme, označevalnih sistemov ter oglasnih panojev. V povezavi z utrjevanjem identitete krajev in urejanjem javnega prostora se izvajajo tudi ukrepi za dvig kakovosti ureditev na zasebnih zemljiščih;
  - razvoj, izboljšave in vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja ter gradnja severne obvoznice v Divači;
  - gradnja ter izboljšanje komunalne infrastrukture; komunalno se prednostno opremljajo vsa zemljišča znotraj območij poselitve, razen območij razpršene poselitve.

## **3. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

### ***Prednostna območja za razvoj na območjih stavbnih zemljišč***

(1) Pri usmerjanju poselitve se osredotoča na notranji razvoj naselij, prenovu in zaključevanje obstoječih območij poselitve. Prenovijo se stara vaška jedra, vključno z jedrom Divače, in večstanovanjski objekti z večjo gostoto poselitve. Večje nove zaključene površine za poselitev se predvidijo na območju Divače in Senožeč.

(2) Razpršeno širjenje poselitve s posameznimi enodružinskimi objekti izven območij naselij ni dovoljeno.

(3) Razvoj območij poselitve mora biti usklajen z razvojem in gradnjo komunalne infrastrukture. Prioritetno se razvijajo območja, ki se navezujejo na že obstoječe infrastrukturne sisteme.

(4) Stanovanjska gradnja se usmerja na že zazidljiva stavbna zemljišča. Dolgoročno se predvidijo širitve centralnih naselij ter širitve, s katerimi je mogoče učinkovito izrabiti obstoječo in novo načrtovano prometno in komunalno infrastrukturo.

(5) Poslovno proizvodne dejavnosti se umeščajo ob glavno prometno povezo v Divači in v Senožeče. Nova območja centralnih dejavnosti se predvidijo v Divači, Senožečah in Vremskem Britofu, manjša območja proizvodnih dejavnosti pa še v nekaterih drugih naseljih ter območja zelenih športnih površin okoli Senožeč (S, JV), Divače, v AC razcepu Gabrk, pri Škofljah (kamp) in manjše površine med Famljami, Vremskim Britofom, Škofljami in Zavrhom, v Varejah, pri Misličah, pri Vatovljah, pri Cerkvenikovem mlinu, Danah in pri Kačičah-Paredu.

(6) Pri naselju Laže sta dve večji območji nadzemnega pridobivalnega prostora apnenca (kamnolom Laže in kamnolom Razdrto). Manjši opuščeni nelegalni kopi so: Globočak pri Matavunu, Planina pri Barki in Strmec pri Gabrčah.

### **Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo**

(1) Razvoj poselitve se osredotoča na izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih poselitvenih območjih.

(2) Notranji razvoj naselij obsega predvsem:

- zgoščevanje poselitve ob upoštevanju zagotovitve kakovosti bivanja,
- ustvarjanje nove kakovostnejše strukture in rabe urbanega prostora,
- ohranjanje stavbne in naselbinske dediščine.

(3) Celovita prenova naselij se izvaja:

- s prenavo in revitalizacijo obstoječega stavbnega fonda,
- z ohranjanjem kakovostnih stavb in urbane strukture ter ustvarjanjem arhitekturne prepoznavnosti skladno z obstoječimi elementi,
- z varovanjem podobe, merila in krajinskega okvira naselij,
- s prenavo komunalne infrastrukture,
- s sanacijo degradiranih območij.

(4) Usmeritve za širitev območij naselij:

- širitve se usmerjajo v lokalna in oskrbna središča ter druga kmetijska in gozdna zemljišča, z upoštevanjem možnosti priključitve na prometno in komunalno infrastrukturo ter čistilno napravo,
- s širitvijo se ohranjajo morfologija naselij, krajinske in arhitekturne prepoznavnosti ter tipologije naselij,
- nova območja se opredeljujejo na površinah, ki omogočajo funkcijsko in oblikovno nadgradnjo naselij,
- upoštevajo se značilnosti arhitekturnih krajin Kras – Sežana in Brkini z Markovščino (Tipologija arhitekturnih krajin in regij v Sloveniji; Fister et al., 1993);

(5) Razpršena gradnja se sanira s funkcionalnim zaokroževanjem in dopolnjevanjem. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen za potrebe kmetijske dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti kmetij, zaradi potreb prestrukturiranja kmetijstva.

(6) Za zagotavljanje ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve:

- varuje in ohranja se obstoječa območja poselitve,
- prepoveduje se vsakršna nova razpršena gradnja, ki ne služi neposrednim potrebam kmečkih gospodarstev, razvoju turizma ali dopolnilnih dejavnosti,
- rekonstrukcija, dozidava in nadzidava imajo prednost pred novogradnjami.

### **Usmeritve za razvoj v krajini**

(1) V občini Divača posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kakovosti na področju kulturne dediščine, predstavljajo vsi objekti in območja, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Objekti in območja kulturne dediščine se varujejo glede na njihov pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine

in registrirane enote kulturne dediščine) in so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine velja, da niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kakovosti prostora. Pri načrtovanju poselitve, razvoja v krajini in poseganju v prostor je v teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik. 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 podrejajo omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

(3) Območja, ki vključujejo prepoznavne prvine v krajini, so dobro ohranjena območja z redkimi ali enkratnimi vzorci krajinske zgradbe s poudarkom na varovanju kulturne dediščine z visoko pričevalno in spomeniško vrednostjo, pogosto v kombinaciji z izjemnimi oblikami naravnih prvin ali naravnih vrednot. Številni naravni pojavi, še zlasti vse jame in brezna, so varovani kot naravne vrednote. Najpomembnejše so posebej zavarovane kot naravni spomeniki. Zaradi visoke stopnje biotske raznovrstnosti je območje občine skoraj v celoti varovano kot posebno varstveno območje NATURA 2000 in ekološko pomembno območje. Zavarovano območje Škocjanskih jam je uvrščeno na UNESCOV seznam svetovne naravne dediščine. Velik del občine je predviden za vključitev v Kraški regijski park.

(4) Razvoj krajine prednostno zagotavlja:

- ohranjanje prepoznavnosti kakovosti krajine,
- izkoriščanje in vzdrževanje potenciala za sedanje in prihodnje dejavnosti v krajini,
- ohranjanje naravne prvine krajinske zgradbe in spontanosti naravnih procesov,
- zagotavljanje varnega, privlačnega in prijetnega bivalnega okolja.

(5) Zagotavljata se dolgoročni razvoj in ohranjanje obstoječih kmetijskih površin. Na območjih prepoznavnih kulturnih in simbolnih vrednosti kulturne krajine se ohranjata obstoječa kmetijska raba in struktura.

(6) Pri posegih v gozd in gozdni prostor je treba upoštevati tipološke značilnosti krajine ter zagotavljati ohranitev ekološkega ravnovesja, značilnosti razporeditve gozdnih mas v prostoru in značilnosti obstoječega gozdnega roba.

(7) Z vidika varovanja voda ter vodnega in obvodnega prostora so načrtovani naslednji ukrepi in usmeritve, ki omogočajo trajnejšo rešitev kakovosti vode:

- varovanje obstoječih vodnih virov pred onesnaženjem,
- sanacija neprimerno utrjenih vodotokov,
- urejanje in vzdrževanje hudournikov,
- varovanje podzemne vode,
- zagotavljanje dolgoročnih in trajnih protierozijskih ukrepov (npr. z ohranjanjem obrežne vegetacije in naravne struge z brežinami),
- na čim večjem območju je treba zagotoviti uspešno čiščenje odpadnih komunalnih vod,
- upoštevanje čezmejnega vpliva pri dejavnostih za izboljšanje stanja voda.

### **Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

(1) V izvedbenem delu OPN se določijo območja naslednjih namenskih rab zemljišč:

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

(2) Stavbna zemljišča oziroma območja za poselitev se določijo na osnovi prikaza teh zemljišč v veljavnem dokumentu in izraženih razvojnih pobudah.

(3) Kmetijska zemljišča se določijo na osnovi veljavnega planskega akta. Do določitve trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč se še vedno razvrščajo na najboljša in druga kmetijska zemljišča.

(4) Gozdna zemljišča se določijo na osnovi veljavnega planskega akta in upoštevanja podatkov o gozdnih zemljiščih, pridobljenih od nosilca urejanja prostora s področja gozdarstva.



(5) Vodna zemljišča se določijo na osnovi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu ter ob upoštevanju dejanskega stanja, prikazanega s topografskimi podatki.

(6) Druga zemljišča se določijo na osnovi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in ob upoštevanju dejanskega stanja, prikazanega s topografskimi podatki.

### **Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

(1) Prostorski izvedbeni pogoji so podani za celotno območje občine.

(2) Določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij poselitve ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

### **Omrežje naselij z vlogo in funkcijami naselij**

(1) Občina Divača bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori tristopenjsko strukturirano omrežje naselij: pomembnejše lokalno središče – občinsko središče, lokalna središča ter oskrbna naselja.

(2) Naselje *Divača* predstavlja pomembnejše lokalno središče – občinsko središče, ki je nosilec osrednjega gospodarskega, socialnega in kulturnega razvoja lokalne skupnosti. Divača s svojo upravno, oskrbno, storitveno, družbeno in zaposlitveno funkcijo predstavlja najmočnejše urbanizirano naselje v občini. Ima največji delež prebivalstva, urbane stanovanjske gradnje in delovnih mest. Občinsko središče ohranja in krepi zadostno in dostopno oskrbo s centralnimi dejavnostmi za svoje gravitacijsko zaledje.

(3) Kot lokalno središče se razvija naselje *Senožeče*. Centralno naselje je v zadostni oddaljenosti od občinskega središča, zaradi česar vzdržuje svoje gravitacijsko zaledje (Senožeško podolje). Krepi se njegova vloga zaposlitvenega središča kot tudi oskrbne, storitvene ter družbene funkcije naselja.

(4) Kot lokalno središče se razvija naselje *Vremski Britof*. Naselje se funkcionalno povezuje z naseljem Famlje (zaselek Rudnik) in naseljem Dolnje Vreme. Za ta funkcionalno povezana naselja je ob ohranjanju naselbinske identitete treba zagotoviti možnost razvoja kakovostnih delovnih mest ter predvsem oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti za njihovo neposredno gravitacijsko območje (Vremška dolina, Brkini).

(5) Kot oskrbno naselje se razvija naselje *Barka*, v katerem se spodbuja predvsem razvoj tistih oskrbnih in drugih centralnih dejavnosti, ki so potrebne za ohranjanje prebivalstva ter zagotavljanja možnosti za vzpostavitev privlačnejših pogojev za bivanje v tem demografsko ogroženem delu občine.

(6) V ostalih naseljih se ohranja pretežno podeželski značaj. Tu prevladujejo stanovanjske funkcije, ki se dopolnjujejo s kmetijskimi dejavnostmi, ponekod tudi s turističnimi in gostinskimi dejavnostmi ter lokalnim obrtništvom. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve. Med naselja s poudarjeno turistično funkcijo se glede na specifične dejavnike razvoja (izjemna naravna in kulturna dediščina) uvrščajo naselja znotraj regijskega parka Škocjanske jame.

(7) Zasnova omrežja naselij je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 1: »A – Zasnova prostorskega razvoja občine, Zasnova omrežja naselij«.

### **Urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični načrt**

Urbanistični načrt je izdelan za naselji Divača in Senožeče.

### **Prednostna območja za razvoj na območjih kmetijskih zemljišč**

Kot prednostna območja se razvijajo območja v ravninskem delu občine na Senožeškem polju (Mošnjice) in Senadolskem polju, v zaledju naselij Divača, Dolnje Ležeče, Gradišče, Brežec in Goriče, na Vremskem polju in Danskem polju.

***Prednostna območja za razvoj na območjih gozdnih zemljišč***

Kot prednostna območja se razvijajo predvsem gozdovi, ki opravljajo izjemno poudarjene socialne in ekološke funkcije. Med njimi so predvsem predlogi varovalnih gozdov na območju Škocjanskih jam ter pas gozda severozahodno od vasi Podgrad pri Vremah in okoli Griškega polja. Prednostno se razvijajo tudi območja strnjenih gozdnih kompleksov in območja gozdov na strmih in težje dostopnih legah, ki so za kmetijsko in druge vrste rabe manj primerna.

**4. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE*****Razvoj gospodarske javne infrastrukture***

(1) Infrastrukturalna omrežja lokalnega pomena se bodo še nadalje razvijala v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Dosedanja infrastrukturalna opremljenost se bo v prihodnje dopolnjevala na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetske opremo, izboljševala pa se bo tudi v smislu preprečevanja možnosti onesnaženja in zmanjšanja obremenitev okolja.

(2) Z razvojem prometne infrastrukture se podpirajo razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihova povezanost s prometnimi sistemi in urbanim omrežjem višje ravni.

(3) Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih dejavnosti. Ob tem se zagotavljajo kakovostni bivalni in delovni pogoji, zmanjšujejo negativni vplivi na okolje, ohranjajo naravne in kulturne kakovosti ter varujejo naravni viri.

***Prometna infrastruktura***

(1) Območje občine leži na glavnih prometnih (in infrastrukturnih) koridorjih med mestoma Ljubljana in Trst ter med Senožecami oziroma Divačo in (slovensko) Istro. Med vsemi tremi kraki je (po LN) že zgrajena avtocesta.

(2) Preko občine poteka glavna dvotirna železnica Ljubljana–Trst, od nje se v Divači odcepi Istrska proga v Pulo (Republika Hrvaška) in Koper (do koder je tudi elektrificirana). V pripravi so DPA za dopolnitev železniškega omrežja, ki tangirajo tudi območje občine.

(3) Poleg glavnih prometnih poti med Ljubljano in Trstom oziroma Kopro (A-1 Šentilj–Koper in A3 Divača–Fernetiči ter R2-409 Postojna–Razdrto–Kozina in R2-445 Senožeče–Sežana–Fernetiči), preko občine potekajo tudi regionalne ceste od Divače do Bazovice (R1-205 Divača–Lokev–Lipica), od Divače proti Sežani (R2-446 Sežana–Divača), od Divače do Pivke (R3-622 Divača–Goriče–Košana–Kal) in cesta, ki poteka po dolini reke Reke od Ribnice (na cesti Postojna–Reka) do glavne ceste Senožeče (LJ)–Kozina (KP) (R2-405/1108 Škocjan–Matavun). To cesto bo v nadaljevanju treba posodobiti oziroma asfaltirati do Lokve (z ureditvijo izvennivojskega križanja z istrsko železnico).

(4) Pri avtocesti je treba upoštevati morebitno širitev za en prometni pas, to je najmanj 7 m od roba cestnega sveta obojestransko.

(5) Kolesarsko omrežje se ureja na območju celotne občine. Označijo se turistične poti, ki so primerne tudi za gorsko kolesarjenje, predvsem na Vremščico.

(6) Zagotovi se ustrezna opremljenost s pešpotmi znotraj naselij s sistemom pločnikov ob cestišču in samostojnimi peš koridorji. S pešpotmi znotraj naselja se prednostno urejajo naselja ob glavnih cestah, ki so še brez obvoznic.

(7) Na območjih stavbnih zemljišč, ki so predvidena za prihodnje novo opremljanje in preurejanje, se predhodno celovito uredijo prometne, komunalne in energetske vode in zveze. Obnova infrastrukturne opreme se izvaja po načelu celovite opreme posameznih območij. Na območjih urejanja prometne ali druge infrastrukture (novogradnje ali obnove) se hkrati obnovijo vsi obstoječi ali na novo zgradijo potrebni vodi in naprave infrastrukture za posamezni odsek ali območje. Praviloma naj bi infrastrukturni vodi potekali po javnih površinah in infrastrukturnih koridorjih.

(8) V občini Divača je tudi letališče Divača. Načrtovana prostorska ureditev posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjenega varovanju letališkega prometa. Upoštevati je treba vzletno priletne in druge omejitvene ravnine letališča in

omejitve svetlobnih emisij, ki lahko ogrožajo varnost zračnega prometa. Pri načrtovanju razvoja letališča Divača je nujno treba upoštevati varstvene režime v Regijskem parku Škocjanske jame in varstvene cilje območij Natura 2000 na lokaciji letališča (SPA Kras in SCI Kras). Večanje pomena letališča za športna in turistična letala lahko pomeni zahtevo po nujnih prostorskih ureditvah letališča in hkrati večanje prometa, kar je v nasprotju s pravili ravnanja v parku. Razvoj letališča Divača je nujno treba načrtovati v obsegu in na način, ki ne bo v nasprotju s pravili ravnanja v parku (npr. glede preletov, hrupa, prostorskih ureditev v vplivnem območju parka ter v neposredni bližini Škocjanskih jam ipd.).

(9) Obstoječe in načrtovano prometno omrežje je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 4: »B - Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Zasnova prometnega omrežja z javnim potniškim prometom«.

### ***Mirujoči promet***

(1) V Divači in Senožečah se uredi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih površin in v soseskah, kar se zagotavlja z nivojskimi in podzemnimi ureditvami. Gradnja novih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za stanovalce in zaposlene ter obiskovalce.

(2) Urejene parkovne površine, zelenice in drevoredi se ne namenajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob priključkih na traso avtoceste, v okviru gospodarskih con in ob obstoječih tovrstnih parkiriščih se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo ob nosilni razvojni turistični osi med Divačo in Koprom, pri Divači in v naselju Škoflje.

### ***Javni potniški promet***

(1) Med Divačo in Senožečami ter sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se na ravni regije vzpostavi učinkovit javni potniški promet za zagotavljanje dostopnosti do zaposlitvenih centrov, krajev šolanja, oskrbe. Divača se kot občinsko središče razvija v prometno vozlišče za javni potniški promet. Na širšem območju železniške postaje v Divači se uredi nova avtobusna postaja, ki bo tvorila vozlišče oziroma prestopno točko med posameznimi prometnimi sistemi.

(2) V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(3) Pri postavitvi novih in rekonstrukciji obstoječih avtobusnih postajališč JPP se upošteva vidik prometne varnosti z varnimi dostopi za pešce in kolesarje.

(4) Kjer je to smiselno in izvedljivo, se šolski prevoz združuje z javnim linijskim prometom, zaradi povečevanja standarda dostopnosti občanov in racionalizacije prevozov.

(5) Železniška postaja v Divači se ohranja na obstoječi lokaciji, ki se preuredi v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila v povezavi z ustrezno parkirno politiko.

### ***Zasnova telekomunikacij***

(1) Razvoj telekomunikacijske infrastrukture se usmeri v opremljanje naselij s sodobnimi tehnološkimi rešitvami ter pokritost čim večjega območja občine s signalom različnih ponudnikov mobilne telefonije in drugih mobilnih komunikacijskih storitev ter prizemne TV.

(2) Glavni medkrajevni telekomunikacijski optični kabli potekajo ob glavnih državnih cestah (iz smeri Razdrtega proti Sežani in Kozini), od koder potekajo krajevni telekomunikacijski kabli do vseh posameznih naselij iz lokalnih telekomunikacijskih central Divača, Vremski Britof, Senožeče in Barka.

(3) V občini so radiorelejni daljinski sistemi LC Divača–LC Barka, LC Barka–LC Vremski Britof, LC Barka–RR Gornje Ležeče, RR Gornje Ležeče–RR Suhorje, LC Barka–LC Buje. Načrtovan je radiorelejni daljinski sistem LC Barka–RR Kozjane.

(4) Obstoječe in načrtovano telekomunikacijsko omrežje sta prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 5: »B – Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez«.

### **Zasnova energetske infrastrukture**

(1) Na območju občine so naslednji objekti za razdeljevanje in prenos električne energije:

- RTP 400/100–220/110/35/10 kV Divača,
- DV 400 kV Divača–Redipuglia,
- DV 400 kV Beričevo–Divača,
- DV 400 kV Divača–Melina
- DV 220 kV Divača–Padriče,
- DV 220 kV Divača–Kleče,
- DV 220 kV Divača–Pehlin,
- DV 2 x 110 kV Ajdovščina–Divača,
- DV 2 x 110 kV Gorica–Divača,
- DV 2 x 110 kV Divača–Koper,
- DV 110 kV Divača–Koper in
- DV 110 kV Divača–Pivka

ter rezerviran varovalni pas za prenosni elektroenergetski daljnovod:

- DV 2 x 400 kV Divača–Redipuglia,
- DV 2 x 400 kV Beričevo–Divača,
- DV 2 x 110 kV Divača–Postojna in
- enosmerna VN povezava Slovenija–Italija.

(2) Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 110 kV in DV 400 kV) je predvidena nadgradnja daljnovodov v dvosistemske (DV 2 x 110 kV in DV 2 x 400 kV), za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 220 kV) pa je predvidena nadgradnja daljnovodov v dvosistemske (DV 2 x 400 kV).

(3) Oskrba z električno energijo je zagotovljena iz obstoječe razdelilne transformatorske postaje (RTP) 110/20 kV Sežana, ki se napaja preko 110 kV daljnovoda med Divačo in Sežano za vsa naselja v občini. Iz RTP-ja se območje urejanja oskrbuje preko srednjenapetostne in nizkonapetostne distribucijske elektroenergetske infrastrukture.

(4) Za morebitno povečanje kapacitet v prihodnosti se predvidijo širitve RTP Divača (v smeri proti Z).

(5) V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je predvidena trasa produktovoda med Koprom, Ljubljano in Lendavo, ki poteka preko občine ob avtocesti.

(6) Za oskrbo Slovenske Istre s plinom je predvidena varianta, ki iz Ajdovščine na zahodu prečka občino, in ugodnejša (krajša) varianta, ki plin pripelje iz Trsta (in ne posega v občino).

(7) Že v fazi sprejemanja načrtov za večje sklope novogradenj je treba predvideti celostno oskrbo z energijo na posameznih območjih. Na področju strnjene poselitve naj se načrtujejo predvsem centralizirani sistemi ogrevanja (skupne kotlovnice), ki bodo nadomestili sicer morebitne številne posamezne kurilne naprave, ki so tako ekološko kot tudi ekonomsko manj sprejemljiva rešitev. Pred sprejetjem kakršne koli odločitve je treba predhodno analizirati možnosti izrabe lesne biomase v sistemih daljinskega ogrevanja, saj je v občini potencial te velik. Prav tako je treba proučiti tudi možnosti izrabe ostalih obnovljivih virov. Vsekakor so obnovljivi viri prednostni viri energije.

(8) Na osnovi področne zakonodaje v Občini Divača na splošno velja naslednji prioritetni vrstni red energentov in načinov ogrevanja:

- vsi obnovljivi viri energije ali soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom,
- daljinska toplota (toplovod/vročevod),
- zemeljski plin,
- utekočinjen naftni plin (UNP),
- ekstra lahko kurilno olje (ELKO).

(9) Pri večjih sklopih novogradenj (predvsem nestanovanjskih) je priporočljiva še analiza izvedljivosti kogeneracije (toplota, električna energija) ali trigeneracije (toplota, hlad, električna

energija) kot celovitega načina oskrbe posameznih zaključenih območij. Z ekonomičnega vidika je navadno smotrna postavitve kogeneracije oziroma trigeneracije za kotle moči nad 1 MW in dovolj visoko pasovno porabo elektrike. Na področju razpršene poselitve se objekti oskrbujejo s toploto iz individualnih naprav.

(10) Pri načrtovanju poteka novih vodov ali drugih objektov energetske gospodarske javne infrastrukture je treba posebno pozornost posvečati predvsem rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov in na prečkanju območij naravne krajine in območij kakovostno kulturne krajine. Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora je treba pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti umeščanju objektov in naprav, zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief, krajinsko zgradbo in naravne kakovosti ter na bivalno okolje. Njihovo umeščanje v prostor se izvaja na tak način, da bosta zagotovljena ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(11) Obstoječe in načrtovano energetske omrežje sta prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 5: »B – Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez«.

### **Obnovljivi viri energije**

(1) Spodbuja se koncept energetske neodvisnosti in uporaba obnovljivih virov energije – skladno z izdelanim lokalnim energetske konceptom (LEK) Občine Divača, in sicer uporaba:

- A. biomase (les in lesni odpadki) kot energenta za skupne kotlovnice in kot vir ogrevanja za individualna kurišča v individualnih stanovanjskih objektih;
- B. sončne energije s:
  - solarnimi sistemi za ogrevanje in osvetljevanje prostorov – pasivna izraba,
  - sončnimi zbiralniki za pripravo tople vode in ogrevanje prostorov – aktivna izraba,
  - sončnimi celicami za proizvodnjo električne energije – fotovoltaika;
- C. hidroenergije z gradnjo malih hidroelektrarn;
- D. energije vetra z gradnjo vetrnih elektrarn;
- E. geotermalne energije.

(2) Izkoriščanje sončne energije s sončnimi celicami se usmerja predvsem na že degradirana območja (del opuščene kamnoloma v sanaciji Laže) in na strehe objektov. Zaželeno je, da so strehe proizvodnih, poslovnih, trgovskih in športnih objektov opremljene s fotovoltaiko, če niso ozelenjene. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ali sončnih celic ni možna. Spodbuja se postavitve sončnih celic tudi na stanovanjske objekte, če le niso na območjih (zaščiteneh) vaških jeder.

(3) Izraba lesne biomase se prednostno načrtuje pri daljinskem ogrevanju za večje (družbene) objekte in pri individualnih sistemih ogrevanja.

(4) Spodbuja se izvedba raziskav za izrabo geotermalne energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.

### **Zasnova komunalne infrastrukture**

(1) Obstoječi transportni vodovod poteka iz smeri Lokve, mimo Kačič-Pareda do vodohrana Rodik. Nad Lokvijo je raztežilnik Lokev, kjer se iz transportnega vodovoda odcepi krak, ki napaja mesto Divača ter Vremsko dolino. Predvidena je priključitev na transportni vodovod za mesto Divača in Vremsko dolino iz smeri industrijske cone Risnik. Ob gradnji hitre železnice Trst–Divača se predvidi gradnja novega vodovoda iz smeri Sežane mimo vasi Merče, Povir in Gorenje do Divače. Predviden je vodovodni odcep iz vodohrana Gradišče pri Divači za letališče Divača.

(2) Iz lokalnega vodnega vira Mlačevo se napajajo vasi Laže, Senožeče, Potoče, Dolenja vas, Gabrče in Senadole. Predvideni sta dve varianti priključitve teh naselji na Brestoviški vodovod, in sicer iz vasi Štorje do Senožeč oziroma iz smeri RTP Divača do Senožeč. V okviru projekta Oskrba z vodo Obale in Krasa sta predvidene rekonstrukcija dela vodovoda Mlačevo–Senožeče z gradnjo novega vodohrana Razdrto ter delna rekonstrukcija razdelilnega omrežja v Senožečah. Predvideni sta gradnja vodovoda med vasjo Senadole in zaselkom Senadolice ter rekonstrukcija dela vodovoda do črpališča Mlačevo.

(3) Priključitev na javni vodovod se predvidi še za naselja: Vatovlje, Misliče, Vareje, Barka iz vasi Artviže ter naselje Kozjane iz vasi Tatre. Te vasi se trenutno oskrbujejo iz lokalnih vodnih virov. Iz vasi Vareje je predviden odcep za priključitev vasi Podgrad pri Vremah.

(4) Predvidena je gradnja novega vodohrana na lokaciji obstoječega vodohrana Gradišče pri Divači za potrebe oskrbe Vremske doline in priključnega vodovoda za letališče Divača.

(5) Za odvajanje in čiščenje odpadne vode je v občini zgrajen kanalizacijski sistem v Divači s čistilno napravo v depresiji ob športnih igriščih (zanjo se načrtuje prestavitev izven naselja) ter v Senožečah s čistilno napravo zahodno od naselja. Za ostala naselja se odvajanje in čiščenje odpadne vode načrtujeta skladno z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda v občini Divača.

(6) Obstoječa in načrtovana infrastruktura s področij komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 6: »B – Zasnova gospodarske javne infrastrukture, Zasnova vodnega gospodarstva«.

### **Javna razsvetljava**

(1) Oskrba naselij z javno razsvetljavo je omejena na naselji Divača in Senožeče. Za ostala naselja se predvidevata dopolnitev in gradnja javne razsvetljave, v prvi fazi predvsem ob voznih površinah in neosvetljenih pohodih.

(2) Na vseh območjih, v katerih je treba načrtovati osvetljevanje, je zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopiriji), treba upoštevati usmeritev, da se območja ne oziroma čim manj osvetljujejo. Osvetljevanje se izvede s svetilnimi telesi, ki so v skladu s področno zakonodajo.

### **Ravnanje z odpadki**

(1) Ravnanje z odpadki v občini se izvaja s koncesionarjem. Sledilo bo državnim in evropskim strateškim usmeritvam ravnanja z odpadki. Količine komunalnih odpadkov bo mogoče zmanjšati z ustrezno organizacijo zbiranja posameznih vrst odpadkov in zagotovitvijo njihove snovne in energetske izrabe.

(2) Zbrani odpadki se zbirajo v Centru za ravnanje z odpadki Sežana (CERO Sežana), po izteku koncesijskega obdobja pa se bo odlaganje reševalo skladno z nacionalno zakonodajo. V Divači je urejen tudi zbirni center za individualni dovoz kosovnih odpadkov iz gospodinjstev (ZC Divača). Poleg običajnega odvoza ostanka komunalnih odpadkov je za celotno območje občine vzpostavljen sistem ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov.

(3) S sistemom za ločeno zbiranje odpadkov se opremijo vsa naselja. Občina spodbuja zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja vse potrebne ravni ravnanja z odpadki.

(4) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov.

(5) Za odlaganje gradbenih odpadkov je v občini Divača določena delujoča enota za prevzem gradbenih odpadkov v kamnolomu Laže. Naslednja najbližja deponija gradbenih odpadkov je v kamnolomu Mali Medvejek, v občini Sežana. Posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar na osnovi vsakokratnih prostorskih in okoljskih presoj.

(6) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju industrijsko obrtne cone Divača v neposredni bližini občinskega središča Divača.

### **Pokopališka dejavnost**

(1) V občini so pokopališča: v Divači, Senožečah, Škocjanu, Kačičah-Paredu, Dolenji vasi, Senadolah, Vremenskem Britofu, na Kozjanah, na območju Škoflje-Zavrhek, v Podgradu, na Barki in Vatovljah.

(2) Potrebe po mrliških vežicah so izražene.

## **5. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA**

### **Območja naselij**

Območja naselij so: Barka, Betanja, Brežec pri Divači, Dane pri Divači, Divača, Dolenja vas, Dolnje Ležeče, Dolnje Vreme, Famlje, Gabrče, Goriče pri Famljah, Gornje Ležeče, Gornje Vreme, Gradišče pri Divači, Kačiče-Pared, Kozjane, Laže, Matavun, Misliče, Naklo, Otošče, Podgrad pri Vremah, Potoče, Senadole, Senožeče, Vareje, Vatovlje, Vremski Britof, Zavrhek, Škocjan, Škoflje.

### **Okvirna območja naselij in območja sanacije razpršene gradnje**

(1) Okvirna območja naselij poleg obstoječih območij znotraj meja stavbnih zemljišč obsegajo tudi površine, prisotne skoraj ob večini naselij, ki predstavljajo potencialna območja širitve naselij. To so območja sanirane razpršene gradnje, ki se priključijo naselju, kjer je to prostorsko pogojeno s širitvijo naselja. Izhodišča za sanacijo so:

- območja razpršene gradnje oddaljena od naselij, ki jih ni možno vključiti v obstoječa naselja se določijo samo kot zazidane površine – stavbišča;
- ostala območja razpršene gradnje se komunalno sanirajo.;
- samostojne kmetije so v tem prostoru prej izjema kot pravilo.

(2) Zasnova naselij in območja poselitve z območji razpršene gradnje in razpršene poselitve so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 7: »C – Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki se sanirajo in so z njimi prostorsko povezana ter okvirna območja razpršene poselitve«.

## **6. DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE**

### **Določitev območij razpršene poselitve**

(1) S tem OPN se ne uvajajo nove razpršene gradnje. V primerih, ko objekti kljub gradbenemu dovoljenju niso bili vneseni v občinski načrt, jim je v OPN določeno stavbišče.

(2) Okvirna območja avtohtone razpršene poselitve so: ob potoku Močilnik na začetku Vipavske doline, ki je sestavni del naselja Otošče (Bežajevi, Kuntovi, Žagar in Ponovičar); ob reki Reki okrog Škocjana, Školj in na meji občine pri Bujah (Cerkvenikov mlin in Fežnar) ter ob potoku Padež (Kovač).

(3) Posamezni zaselki (več hiš) so še Ledenica in Pared pri Kačičah, Loka pri Zavrhu, Potok pri Podgradu pri Vremah in Rudnik pri Vremskem Britofu.

(4) Razpršena poselitve je tudi ob državni cesti med Lažami in Senožečami, pri Senadolah in Dolenji vasi ter ob cesti skozi dolino reke Reke.

(5) Izven naselij so tudi cerkve: pri Otoščah, Naklem, Potočah; cerkve s pokopališči so pri Kačičah-Paredu, med Misličami in Vatovljami; cerkev z župniščem in pokopališčem je pri Vremskem Britofu; pokopališča pa so med Divačo in Doljnimi Ležečami ter med Zavrhom in Škofljami.

(6) Izven naselij so tudi kmetijski objekti: kokošja farma med Barko in Varejami, kmetija v Divači za RTP, kmetijski obrat pri Zavrhu, žagi za razrez hlodovine pri Senadolah in Misličah ter objekti za kmetijsko proizvodnjo na Vremščici.

## **7. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE**

### **Razvoj naselij**

(1) Razvoj naselij v občini Divača se prvenstveno zagotavlja v smeri dviga kakovosti naselij z notranjim razvojem – z zgostitvami, celovitimi prenovami naselij ter sanacijami degradiranih območij, v skladu z razvojnimi potrebami, pa tudi s širitvami in zaokrožitvami obstoječih naselij.

(2) Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja centralnih naselij skladno z razvojnimi potrebami naselij v okviru omrežja naselij. Prvenstveno se zagotavljata boljša izkoriščenost in kvalitetnejša raba 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.

(3) Širitve naselij so dopustne v primerih, ko znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Prvenstveno se širijo centralna naselja. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru

komunalno opremljenih območij. Območja večjih širitvev in zaokrožitev naselij je praviloma treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

(4) Namembnost se spreminja predvsem tistim zemljiščem, 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 omejujejo 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.

(5) Pri razvoju naselij se kulturna dediščina upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se kulturna dediščina obravnava ob upoštevanju njene ranljivosti.

### **Notranji razvoj naselij**

(1) Za vsa naselja se praviloma najprej zagotavlja notranji razvoj naselij in nato predvidene širitve.

(2) Pri načrtovanju prenov in zgoščevanja naselij se upošteva ohranjena identiteta naselja ali njegovega dela.

(3) Kakovost bivanja v naseljih se dviga z zagotavljanjem in ureditvijo javnih prostorov in urbane opreme.

(4) Znotraj naselij se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami. Zagotavlja se taka prostorska razporeditev zelenih površin, da jih je mogoče povezati v zeleni sistem, te pa povezati z odprtimi površinami na robovih naselij. Zelene površine znotraj mesta in z zaledjem se povežejo s kolesarskimi in pešpotmi.

(5) Zagotavljata se boljša izkoriščenost in kakovostnejša raba praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih. Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino.

(6) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev, in sicer za izvajanje kmetijske dejavnosti ter dopolnilnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom, gozdarstvom in turizmom. Možno je tudi izvajanje obrtnih dejavnosti, povezanih s kmetijstvom in gozdarstvom, oziroma drugih prostorsko in okoljsko sprejemljivih dejavnosti. Ob tem je treba zagotavljati ohranjanje kulturnih in krajinskih kakovosti.

(7) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se zagotavljajo delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktne med seboj in s stanovanjskimi območji.

(8) Proizvodne dejavnosti se umeščajo v gospodarske cone. V taka območja se lahko umeščajo tudi obrtne in storitvene dejavnosti, če niso konfliktne s proizvodnimi dejavnostmi.

(9) Okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjši proizvodnji obrati se lahko umeščajo v podeželska naselja.

(10) Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene javne infrastrukture se umeščajo 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.

(11) Stanovanja se umeščajo 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.

### **Širitve naselij**

(1) Največje širitve se načrtujejo za naselje Divača, kjer so predvidene večje širitve stanovanjskih območij v severozahodnem delu ter južno od železniške proge.

(2) Večje širitve stanovanjskih območij so omogočene tudi v naselju Senožeče, in sicer v jugozahodnem in severovzhodnem delu. V Senožečah se ustvarjajo tudi nova območja centralnih in proizvodnih dejavnosti z gospodarsko cono.

(3) Stanovanjske površine s spremljajočimi območji oskrbnih, trgovskih, poslovnih in storitvenih dejavnosti se širijo tudi v centralnem naselju Vremski Britof oziroma njegovi aglomeraciji (Vremski Britof, Dolnje Vreme in Famlje – zaselek Rudnik).

(4) Širitve v teh naseljih so namenjene tako zasledovanju razvojnih ciljev Občine kot potrebi po vzpostavitvi kakovostne urbane strukture naselij.



(5) V ostalih naseljih so širitve in zaokrožitve mogoče v skladu z razvojnimi potrebami posameznega naselja.

(6) Območja širitve in zaokrožitve naselij se načrtujejo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti in/ali podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

(7) V preteklosti neustrezno načrtovane površine (npr. na reliefnih robovih, prevelikih strminah na 15°, prekomerno načrtovane površine glede na vlogo naselij v omrežju naselij) se nadomestijo s primernejšimi ustreznimi površinami oziroma se vrnejo v primarno rabo.

### **Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih**

(1) Stanovanjska dejavnost:

- Stanovanjska dejavnost se razvija v ravninskem in dolinskem delu ob glavnih cestah, v hribovitem delu pa se ohranja. Večji razvoj stanovanjske dejavnosti se predvideva predvsem v Divači in Senožečah;
- V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj vrzeli, nezadostno izkoriščenih površin in na robovih zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v posodobitev kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti;
- Za območja počitniških hiš ni predvidenih posebnih območij.

(2) Centralne dejavnosti:

- Preplet stanovanjske dejavnosti z družbenimi, storitvenimi dejavnostmi ter zelenimi površinami se določa v centralnih naseljih, v ostalih naseljih pa se določa prevladujoča stanovanjska dejavnost s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi.
- Območja družbenih dejavnosti so v območjih centralnih naselij, kjer bo Občina zagotavljala prostorske možnosti za njihov nadaljnji razvoj. V ostalih naseljih se ohranjajo obstoječe družbene dejavnosti z možnostjo razvoja.

(3) Družbena javna infrastruktura še nadalje ostaja v dosedanjih območjih, kjer se ohranja možnost razvoja. Upravne funkcije se še nadalje razvijajo v Divači. Šolstvo, varstvo predšolskih otrok ter nekatere centralne funkcije (pošta, bančništvo, lekarne ipd.) so tako v občinskem središču kot tudi v naseljih Senožeče in Vremski Britof; površine športno-rekreacijskih dejavnosti so že razvite v Divači, v ostalih naseljih se razvijajo v okviru potreb na za ta namen določenih območij.

(4) Gospodarske dejavnosti:

- Poslovno proizvodne dejavnosti so v območjih proizvodnih dejavnosti načrtovane v naseljih Divača in Senožeče ter na območju asfaltne baze Senožeče, manjše še pri Ledenici, Zavrhu, v Danah pri Divači, Senadolah in Misličah.
- Zagotavljajo se prostorske možnosti za ohranjanje in razvoj manjših gospodarskih dejavnosti tudi znotraj naselij, ki niso moteče in čezmerno ne obremenjujejo komunalne infrastrukture naselij.

### **Umeščanje objektov in ureditev zunaj naselij**

(1) Umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih, je predvidena izven naselij, dislocirano ali na robovih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(2) Kmetijska dejavnost se razvija v okviru potreb na za ta namen določenih območjih izven naselij – kot širitve stavbnih zemljišč bo omogočena gradnja novih ali nadomestnih objektov za potrebe tistih kmetij, ki na obstoječih lokacijah v naseljih nimajo več razvojnih možnosti.

(3) Izven naselij, kot širitve stavbnih zemljišč, se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti zaradi narave dejavnosti locirane na nepozidanem prostoru (rekreacijska območja, športna igrišča ipd.).

### **Usmeritve glede sanacije razpršene gradnje**

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem.

(2) Območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje sanacije razpršene gradnje z vključitvijo v naselje, je na območju občine neizrazito, ker gre samo za posamezne objekte, ki se priključijo naselju.

(3) Območij razpršene gradnje, ki se sanirajo kot območje sanacije razpršene gradnje in se opredelijo kot posebno zaključeno območje poselitve, v občini Divača praviloma ni.

#### **Usmeritve glede ohranjanja poselitve**

(1) V območjih ohranjanja poselitve, kjer se zmanjšuje število prebivalstva, se to skuša ohraniti s spodbujanjem ohranjanja ekstenzivnega kmetijstva in razvojem dopolnilnih dejavnosti (drobna obrt, domača obrt, čebelarstvo, kmetije odprtih vrat ipd.) oziroma vseh vrst oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

(2) Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za stanovanjsko gradnjo in za potrebne okoljsko sprejemljive dejavnosti v obsegu, ki je potreben za ohranjanje poselitve.

#### **Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij**

(1) V ravninskem delu občine se pri razvoju poselitve teži k večji urbanizaciji. V naseljih Divača in Senožeče se teži k zmerni urbanizaciji v aglomeraciji Vremski Britof (Vremski Britof, Dolnje Vreme, Famlje – zaselek Rudnik, Dolnje Ležeče). V ostalih delih občine se ohranja pretežno ruralen tip poselitve. Zlivanje naselij se praviloma preprečuje z zelenimi cezurami (Vremski Britof – Dolnje Vreme, Divača – Dolnje Ležeče).

(2) Za naselji Divača in Senožeče, kjer je bil izdelan urbanistični načrt, se smiselno upoštevajo usmeritve urbanističnega oblikovanja iz urbanističnega načrta.

#### **Usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti**

(1) V občini Divača posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete na področju kulturne dediščine, predstavljajo vsi objekti in območja, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Objekti in območja kulturne dediščine se varujejo glede na njihov pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine) in so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine velja, da niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kakovosti prostora. Pri načrtovanju poselitve, razvoja v krajini in poseganju v prostor je v teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik. 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 podrejajo omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

(3) Pri projektiranju in pripravi podrobnejših prostorskih aktov je na območjih in objektih kulturne dediščine treba upoštevati režime in usmeritve, ki veljajo za te objekte in območja. Posegi in ravnanja, ki bi utegnili spreminjati ali degradirati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo status območja, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, niso dopustni.

#### **Določitev naselij oziroma območij naselij, za katera se bo izvajala celovita prenova, z usmeritvami**

(1) Celovita prenova se načrtuje in izvaja v starem jedru v Divači in Senožečah.

(2) Za stara jedra ostalih naselij je predvidena revitalizacija, ki obsega funkcijsko in oblikovno prenavo. Eden izmed ciljev revitalizacije je tudi izboljšanje demografskega stanja.

(3) Za vsa območja celovite prenove se načrtujejo izdelave občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

## **8. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI**

#### **Splošne usmeritve za razvoj v krajini**

(1) Razvoj krajine v občini Divača se trajnostno usmerja v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja.

(2) Dejavnosti v krajini se umeščajo v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kakovostjo naravnih virov ter

ogroženostjo zaradi naravnih in drugih nesreč in v skladu z usmeritvami in pogoji iz okoljskega poročila.

(3) Na območjih, ki so spoznana za vrednejša tako zaradi naravnih, kulturnih oziroma drugih kakovosti, se zagotavlja celostno varovanje.

(4) Razvoj v krajini v občini Divača se usmerja v štiri smeri, in sicer kot pretežno naravna krajina, kot pretežno kulturna krajina, kot pretežno urbana krajina in kot kmetijsko intenzivna krajina.

(5) Pretežno naravna krajina se ohranja na hribovitem gozdnatem območju Senožeških brd.

(6) Pretežno kulturna krajina se ohranja in usmerjeno razvija na podeželskem območju Brkinov, kjer prevladuje tradicionalno kmetijska raba prostora z avtohtonimi poselitvenimi vzorci.

(7) Pretežno kmetijska krajina se ohranja in usmerjeno razvija na ravninskih območjih Senožeškega in Senadolskega polja, Ravni med Divačo in Goričami, na Danskem in Vremskem polju, saj imajo ta območja pridelovalni potencial tal.

(8) Pretežno urbana krajina se usmerjeno razvija v dolinskem območju občine, na območju današnjih večjih središčnih naselij občine.

(9) Razvoj turistično-rekreacijskih dejavnosti, gospodarjenje z vodami in izkoriščanje mineralnih surovin so skladni s prostorskimi potenciali, načeli varstva okolja, načeli varovanja naravnih in kulturnih vrednot ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(10) Razvoj turizma se usmerja v podeželski turizem, predvsem na podeželskih območjih, še posebej Brkinih. Razvija se navezava na športno-rekreacijski turizem okoli obeh večjih središč. Park Škocjanske jame je kot zavarovano območje in območje svetovnega pomena zaradi ohranjene narave in kulturne dediščine tudi, in predvsem, še naravoslovno-kulturni center.

(11) Vodno gospodarske dejavnosti se usmerjajo v ohranjanje obstoječih retencijskih površin in renaturacije vodotokov.

(12) Izkoriščanje mineralnih surovin se usmerja v obstoječe kope v okolici naselja Laže, ki jih je treba po končanem izkoriščanju sanirati. Manjše opuščene nelegalne kope (Globočak pri Matavunu, Planina pri Barki in Strmec pri Gabrčah) se prepustijo naravnemu zaraščanju. V primeru morebitnih sanacijskih posegov v nelegalnem kopu Strmec pri Gabrčah se zagotavlja varstvo zavarovanih vrst ptic (na primer kačarja (*Circaetus gallicus*)). Morebitna sanacija naj se izvaja v času med oktobrom in marcem.

## 8.1 RAZVOJNA OBMOČJA ZA POSAMEZNE DEJAVNOSTI, KI SO VEZANE NA NARAVNE VIRE

### **Kmetijstvo**

(1) V občini Divača kmetijska zemljišča zavzemajo dobro tretjino vseh površin in označujejo pretežno ravninske dele občine. Ker je velik del občine na območju Krasa, se zaradi specifičnih naravnih razmer uvršča med območja s težjimi in specifičnimi naravnimi razmerami (mikroklima, relief, geološka podlaga, prst) za kmetijsko dejavnost ter pomanjkanjem najrodovitnejše prsti. K temu prispevajo tudi družbeni dejavniki, kot so razdrobljenost posesti, nespecializiranost kmetijske proizvodnje in prevladovanje majhnih kmetijskih gospodarstev. To se odraža v izboru kultur in obsegu ter načinu obdelave ter usmerjenosti kmetij (sadjarstvo, živinoreja).

(2) Vloga divaškega kmetijstva v regionalnem gospodarstvu je zelo skromna, vendar je ohranjanje tega gospodarskega sektorja izredno pomembno za vzdrževanje poseljenosti podeželja, ohranjanja kulturne krajine, biotske raznovrstnosti in identitete območja.

(3) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na strnjene komplekse kmetijskih zemljišč v ravninskem delu občine, predvsem na območja rodovitnejše prsti. Ohranjajo se manjši kompleksi kmetijskih površin v hribovitem delu za potrebe kmetijskih gospodarstev, predvsem za pašno živinorejo in z namenom ohranjanja kulturno krajinske podobe prostora.

(4) Spodbuja se izboljševanje izredno neugodne strukture posesti (razdrobljenost) in kmetij (majhne kmetije mešanega tipa) z usmerjanjem v komasacije, specializacijo in povezovanje s turistično dejavnostjo kot dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (turistične kmetije, osmice, turistična konjereja). Komasacije in specializacije se spodbujajo na celotnem območju občine, razen v Vremski dolini, kjer se spodbuja tradicionalna kmetijska raba. Za to veljata razdrobljena lastniško-posestniška

in parcelna struktura ter hitro menjavanje različnih kultur, kar ustvarja kakovostno kulturno krajinsko podobo prostora, ki jo je treba ohranjati.

(5) Kmetijska dejavnost se spodbuja tudi z namenom zaustavljanja nadaljnega zaraščanja območij kulturne krajine ostalih podeželskih naselij.

(6) Ohranja in spodbuja se razvoj sadjarstva na območju Brkinov. Nadaljuje se usmerjanje v ekološko pridelavo sadja in zaustavljanje zaraščanja starih sadovnjakov z obnavljanjem nasadov.

(7) Na celotnem območju občine se spodbujata ohranjanje in povečevanje obsega govedoreje in reje drobnice. Ovčereja in kozjereja se uvajata predvsem na površinah, ki niso primerne za govedorejo. Mogoča je tudi prašičereja kot dopolnilna dejavnost kmetije, ki ponuja osnovno surovino za kraški pršut, vendar mora upoštevati nosilno sposobnost okolja.

(8) Z usmerjeno kmetijsko dejavnostjo se zagotavlja nadaljnji obstoj najpomembnejših pridelkov in prepoznavnih blagovnih znamk v regiji. S promocijo in pomočjo pri prodaji se omogoči dodaten vir zaslužka. Spodbuja se predelava osnovnih kmetijskih pridelkov v živila z višjo dodano vrednostjo (kot so na primer sadni sok, kis, žganje, suho sadje, suhe mesnine, sir, skuta, jogurt).

### **Gozdarstvo**

(1) V občini Divača gozdovi zavzemajo več kot polovico vseh površin. Strnjena območja gozda so v Senožeških Brdih, na pobočjih Vremščice in v Brkinih. Iglavci (črni bor) predstavljajo približno 40 % lesnih zalog, 60 % pa jih sestavljajo listavci. Donosi teh gozdov so skromni. Kljub skromni gospodarski vrednosti gozda ostaja velik del potenciala lesnoproizvodnih gozdov neizkoriščen, zlasti v Brkinih, kjer je tudi delež gospodarsko pomembnih gozdov najvišji. Približno 80 % gozdov je v zasebni lasti, delež pa še narašča. Zelo velika razdrobljenost gozdne posesti otežuje optimalno izrabo lesa in potenciala gozda, vendar hkrati vpliva na vrstno in strukturno pestrost gozdov.

(2) Varovanje gozda se izvaja skladno z določeno stopnjo varovanja gozda: varovalni gozdovi in gozdni rezervati.

(3) Zagotavljajo se protipožarni ukrepi (gradnja in vzdrževanje protipožarnih presek) in ščiti pred objedenostjo mladovja listavcev od divjadi.

(4) Pri gospodarjenju z gozdom je treba negovati mlajše razvojne faze gozda, skrbeti za varstveno-sanitarne sečnje zaradi sušenja črnega bora in uveljavljati obetavne avtohtone vrste (listavce), s ciljem izboljšati kakovost in zdravstveno stanje gozdov. Ohranjajo se sestoji v čim bolj naravnem stanju ter vzpostavlja naravno stanje v spremenjenih sestojih.

(5) Gospodarjenje z gozdovi temelji na trajnostnem, sonaravnem in večnamenskem gospodarjenju, ki je v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot ter trajnim in optimalnim delovanjem gozdov kot ekosistema ter zagotavlja uresničevanje vseh njihovih funkcij.

(6) Na strmih in izpostavljenih delih površja, kjer je večja verjetnost pojava erozije zaradi vode ali vetra (burja), gozd opravlja varovalno funkcijo. Ohranjanje te vloge gozda se zagotavlja s stalno pokritostjo površja z drevesno vegetacijo, ukrepa se malopovršinsko, z nižjo intenziteto sečnje.

(7) V okolici vodnih zajetij in na najožjih vodovarstvenih območjih se ohranjata naravna drevesna sestava gozdov in poraščenost z gozdom. Na teh območjih so strogo prepovedani odlaganje odpadkov, osuševanje, odstranjevanje materiala in zasipavanje.

(8) V zvezi z ohranjanjem narave naj se zagotavljata ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Spodbuja naj se rekreacija v naravnem okolju na način in v obsegu, ki ne ogroža stabilnosti gozdnih ekosistemov.

(9) Ekološke in socialne funkcije gozda imajo prednost pred proizvodnimi funkcijami gozda. Lesnoproizvodno funkcijo gozda se krepi predvsem na najboljših rastiščih, ki hkrati niso primerna za kmetijsko rabo; to so predvsem območja v Brkinih in Senožeških brdih.

(10) Gozdovi ob robovih naselij imajo ekološko izravnalno, krajinsko in socialno funkcijo, zato se pretežno ohranjajo in vključijo v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(11) Zaradi relativno slabe odprtosti gozdov z gozdnimi prometnicami se na območju občine spodbuja gradnja gozdnih cest, protipožarnih presek in gozdnih vlak. Gradnja gozdnih prometnic se načrtuje in izvaja v skladu z veljavno gozdarsko, okoljsko in gradbeno zakonodajo, pri čemer se ne smejo ogroziti lastnosti, zaradi katerih so bila določena varovana območja narave opredeljena.

### **Vode**

(1) Za Divaški kras je značilna največja slovenska ponikalnica – Reka. To območje zaznamuje podzemna voda, ki je značilna za kraški prostor. Poleg tega pa prostor občine zaznamujejo manjši vodotoki, ki so velikokrat hudourniškega značaja, studenci, vodnjaki in kali.

(2) Vode v občini se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene. Vode imajo tudi vlogo v ustvarjanju krajinsko doživljajske podobe prostora.

(3) Vsi vodni viri se ustrezno varujejo. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(4) Na erozijsko ogroženih območjih se pred posegom v prostor zagotovijo ustrezni protierozijski ukrepi.

(5) Pri urejanju in ohranjanju vodnega režima se upoštevata naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retenzijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe prostora, ki vpliva na spremembe odtočnega režima izven teh območij.

(6) Ohranjajo se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(7) Vodotoki, ki sodijo v 1. in 1.–2. razred po kategorizaciji vodotokov, se izvzamejo iz vsakršne gospodarske rabe.

(8) Na vseh območjih poselitve se zagotavljata okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda. To je še posebno pomembno upoštevati pri razvoju (turističnih) kmetij in turistične infrastrukture, ki je izven strnjenih območij poselitve.

(9) Dejavnosti je treba usmerjati izven območij podzemne vode in virov pitne vode oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne bodo predstavljale nevarnosti za njihovo onesnaževanje.

(10) Dejavnosti se usmerjajo izven poplavnih, erozijskih in plazljivih območij oziroma se prilagajajo naravni dinamiki prostora. Na poseljenih območjih, ki so ogrožena zaradi poplavnih, erozijskih in plazljivih območij, je treba zagotoviti varstvo ljudi in premoženja.

(11) Ob hudournikih gradnja objektov ni primerna. Gradnja objektov ni ustrezna tudi ob stožcu hudournika, pred izlivom v nižinske potoke ali reke, saj se s tem prepreči erozija bregov in zagotovi poplavna varnost.

### **Turizem in rekreacija**

(1) Turistična in športno rekreacijska ponudba temeljita na naravnih kakovostih. Primarno turistično območje v občini z osnovno infrastrukturo (gostišče, prenočišča, informacijska točka, parkirišča, prireditve) je Park Škocjanske jame. Pomembno športno rekreacijsko območje za šport in rekreacijo v naravi je tudi celotno območje Vremščice in Brkinov. Posamezni deli občine so med seboj povezani s kolesarskimi potmi. Športno rekreacijska ponudba je podprta s ponudbo ekoloških in turističnih kmetij ter z etnološko dediščino območja.

(2) Z namenom ohranjanja naravnih kakovosti se izvajanje posameznih športno rekreacijskih dejavnosti po potrebi časovno omeji.

(3) Turistične dejavnosti se usmerjajo tako, da se v turistično ponudbo vključi čim večje število območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi.

(4) Spodbuja se trajnostni razvoj te dejavnosti, kar pomeni ohranjanje teh prostorskih posebnosti. Športno rekreacijska ponudba in dejavnosti naravnih kakovosti ne smejo ogrozati, temveč jih je treba izvajati skladno z drugimi rabami prostora, predvsem poselitvijo in kmetijstvom. Prednost pred novimi posegi v prostor ima prenova obstoječe infrastrukture ali drugih objektov. Turistična in športno rekreacijska ponudba na območju Parka Škocjanske jame, ki je tudi varovano območje (pod okriljem Unesca), naj se razvijata ob zagotavljanju ohranjanja biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot.

(5) Turistične točke, ki omogočajo daljše zadrževanje večjih skupin ljudi, se ne urejajo v neposredni bližini naravnih vrednot.

(6) Nadaljujeta se spodbujanje in usmerjanje izletniškega turizma, katerega osnova so naravne in kulturne znamenitosti. Spodbuja se tudi urejanje (krožnih) učnih poti, ki prispevajo k razvoju raziskovalnega in šolskega turizma. Kmečki turizem se razvija v povezavi z gastronomijo. Poudarja se

športni turizem (jamarstvo, plezanje, konjenišstvo, kolesarjenje in pohodništvo, zmajarstvo, lovni turizem ipd.) in še nerazviti potencial zdraviliškega turizma (speleoterapija).

(7) Na turističnih in športno rekreacijskih območjih se zagotovi ustrezna infrastrukturna opremljenost ter v skladu z razvojnimi potrebami ustrezno velike servisne in parkirne površine. Uredijo (sanirajo) se tudi točke, kjer se ljudje že sedaj zbirajo (parkirišča, piknik prostori, razgledišča, pešpoti), in sicer na način, da ne ogrožajo virov pitne vode.

(8) Nastanitvene kapacitete se v urbanih naseljih zagotavljajo v hotelih, motelih ter penzionih, v podeželskih območjih pa v apartmajskih objektih, v okviru turističnih kmetij ter v kampih – šotoriščih (Škoflje, pri Divaški jami, pri Gornjih Vremah, pri ribiški koči v Famljah in v Danah pri Divači). Na turističnih kmetijah se zagotavljajo možnosti za ureditev dodatnih nočitvenih kapacitet in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(9) Gradnja potrebne infrastrukture se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi merili ter varstvom kulturne dediščine.

(10) Prosto taborjenje in kampiranje v naravi izven kampov nista dovoljena. V kampih izven obratovalnega obdobja ni dovoljeno puščati kakršnih koli mobilnih (prikolice, avtodomi) in začasnih objektov (šotori, bivalni zabojniki, mobilne hiše ipd.).

### **Mineralne surovine**

(1) Pri naselju Laže sta dve večji območji nadzemnega pridobivalnega prostora tehničnega kamna – apnenca (kamnolom Laže in kamnolom Razdrto). Manjši opuščeni nelegalni kopi so: Globočak pri Matavunu, Planina pri Barki in Strmec pri Gabrčah.

(2) V času pridobivanja mineralnih surovin, vključujoč vplive transporta, je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje, predvsem na okoliško poselitev, zajehtja in vodovarstvena območja, objekte in območja kulturne dediščine ter naravne vrednote.

(3) Za območja nadzemnega pridobivanja mineralnih surovin se pred začetkom izkoriščanja mineralnih surovin pripravita načrt izkoriščanja in načrt sanacije območja.

## 8.2 POSEBNA OBMOČJA, KJER SE OHRANJAJO IN RAZVIJAJO PREPOZNAVNE KAKOVOSTI IN VREDNOTE PROSTORA, POMEMBNE Z VIDIKA KRAJINSKIH TER URBANISTIČNIH IN ARHITEKTURNIH ZNAČILNOSTI

### **Usmeritve za posamezna krajinska območja**

Glede na naravne in kulturne značilnosti ter prevladujočo rabo se prostor občine členi na krajinska območja, katerih razvoj se podrobneje usmerja:

#### **1. Krajinska enota Divaški kras – D:**

Divaški kras je del obsežne apneniške planote matičnega Krasa s tipično kraško podobo. Z uravnanim svetom med Vremščico, Vremsko dolino in Brkini skupaj s ponornim območjem Reke tvori morfološko celoto. Kamninska sestava je v celoti apneniška, območje je močno zakraselo in prevotljeno. Simbolne vrednosti naravnih in kulturnih vrednot Divaškega krasa imajo poleg lokalnega tudi državni pomen, saj so Škocjanske jame od leta 1986 uvrščene na seznam Unescove svetovne dediščine.

Bližina morja, nadmorska višina ter močan vpliv burje v zimski polovici leta so glavni dejavniki, ki oblikujejo klimo krajinskega območja. Na Divaškem krasu so plitve prsti, ki so se razvile na netopnem ostanku v preteklosti raztopljenega apnenca. Naravno rastje je listnati gozd, s prevlado črnega gabra, gradna in malega jesena. Borove kulture so antropogeno vnesene s pogozdovanjem. Opuščanje obdelovalnih površin pospešuje zaraščenost.

Divaškemu krasu pripadajo naselja: Divača, Dolnje Ležeče, Gradišče pri Divači, Brežec pri Divači, Betanja, Škocjan, Matavun, Naklo, Dane pri Divači in Kačiče-Pared. V smislu prilagajanja poselitve izoblikovanosti površja so se naselja Divaškega krasa prilagajala zlasti mikroreliefnim razmeram, s tem, da je večina vasi locirana na manj kakovostna zemljišča, tik ob zaplate rodovitne prsti. Vasi so brez izjeme gručaste, z razvejanim sistemom prometnic.

Razvojne usmeritve:

- ohranjajo se naravne vrednote in tudi značilni kraški pojavi, kot so vrtače in mikroreliefne kraške oblike (škraplje, skalni osamelci itd.);
- ohranja in varuje se kulturna krajina, s čimer se ohranja in razvija identiteta podeželskega prostora;
- zadržuje se spontano zaraščanje Krasa, s čimer se ohranjajo značilne rastlinske združbe in botanične posebnosti, ki bi sicer z zaraščanjem travnikov in gozdov izginile s Krasa;
- ohranjanja se kmetijska proizvodnja v obsegu, ki omogoča ohranitev krajinskih značilnosti območja; ob primarni produkciji se razvijajo različne oblike dopolnilnih in samostojnih dejavnosti, ki omogočajo ohranitev krajinskih značilnosti in biotske raznovrstnosti območja;
- vzdržuje se sadjarstvo, v določenem obsegu se spodbuja živinoreja, s katero se ohranjajo pašniki in travniki ter posredno tudi suhozidi in kupi zloženega kamenja;
- omejujejo se sodobne oblike kraških melioracij (odstranjevanje kamenja), ki vplivajo na poenotenje in degradacijo kraške pokrajinske podobe (zasipavanje vrtač s kamenjem) ter spodbujajo tradicionalni načini ohranjanja kmetijske kraške krajine (ohranjanje suhih zidov);
- turizem se usmerja v ekološke, nemasovne oblike, v povezavi s stalnimi prebivalci;
- ohranjajo se njive v vrtačah in spodbuja se kmetijska dejavnost;
- ohranja se naravna kraška krajina (Škocjanske jame, Divaška jama);
- ohranjajo se vaške kale kot edine površinske vode in označevalci kraških vasi;
- ohranjata se tradicionalna podoba naselij ter njihova umestitev v krajino;
- prednost pred novogradnjo imata prenova in sanacija obstoječega stavbnega fonda; novogradnje morajo slediti tipičnim prostorskim smerem in umeščenosti naselij v prostor (npr. umeščenost za manjše grebene ali vzpetine, na prisojno zavetno stran);
- prenove in novogradnje morajo slediti značilnemu arhitekturnemu tipu v naseljih (strnjenost gručastih vasi, tipične smeri slemen, materiali, kritine, detajli, obzidana dvorišča);
- suhozidi se ohranjajo in vzdržujejo na tradicionalen način;
- nosilec osrednjega gospodarskega in kulturnega razvoja v krajini je naselje Divača, ki ohranja in krepi značaj občinskega središča;
- poudarja se turistična funkcija vasi Matavun, Škocjan in Betanja;
- z urejenim in kakovostnim bivalnim okoljem, zagotavljanjem možnosti zaposlovanja, boljše oskrbe s centralnimi funkcijami in izboljševanjem infrastrukturne opremljenosti se povečuje privlačnost naselja Divača za bivanje; ugodna geostrateška lega krajinske enote ter kakovostno arhitekturno in bivalno okolje z dobro prometno dostopnostjo v ostalih vaseh pa predstavljata pomemben stimulator za prebivalce, da živijo v enem, delajo pa v drugem kraju.

## **2. Krajinska enota Senožeško podolje in Senožeška brda – S**

Senožeško podolje (ime ponazarja poglobitno reliefno izoblikovanost krajinske enote) predstavlja zaključni del matičnega Krasa. Na severu podolje prehaja v hriboviti svet Senožeških brd, na jugu pokrajino zapira pogorje Vremščice in Čebulovica, na vzhodu pa prehaja v dinarskokraško Slovenijo. Prehodnost območja vpliva na njegovo izrazitost.

V krajini, vsaj kar zadeva temperaturne razmere, prevladujejo celinske klimatske poteze nad submediteranskimi. Podolje pokrivajo rjava pokarbonatna tla, ki se večinoma pojavljajo v kombinaciji z rendzino. Naravno rastje je listnati gozd, posebno mesto med drevesnimi vrstami imajo umetni nasadi črnega bora. Zaradi spodbujanja pašne reje drobnice se ponekod ohranjajo travišča. Simbolne vrednosti naravnih in kulturnih prvin imajo lokalni pomen.

Senožeškemu podolju pripadajo naselja: Senožeče, Gabrče, Dolenja vas, Potoče, Senadole in Laže. Naravni pogoji Senožeškega podolja niso najugodnejši za poselitev. Burja, značilna za območje občine, je najizrazitejša prav v tej krajinski enoti. Da bi omilila njeno moč, so si naselja izbrala naravno zavetno lego ob vznožju reliefno razgibanega sveta. Znotraj naselja so zaščito pred močnim vetrom graditelji dosegli z zbito tlorisno kompozicijo vasi, kar daje vasem značilno gručasto podobo, z navidezno neurejenostjo in nesistematičnostjo vasi.

Severni del občine in krajinske enote pa pripadajo razgibanemu flišnemu hribovju, Senožeškim brdom. Senožeška brda na jugu obdaja Senožeško podolje, osojna pobočja hribovja padajo v zgornji del Vipavske doline.

Zadostna količina padavin in prevladujoča evtrična rjava prst omogočata ugodne pogoje za rast obsežnih hrastovih gozdov, ki dajejo pokrajini pečat gozdnatosti. Brda tako niso le morfološki pojem, ampak tudi sinonim za gozd na flišnih tleh.

Na neobljudenost pokrajine vpliva zlasti reliefna razgibanost krajinske enote. Gre za večinoma neposeljeno območje, obljudena je le dolina Močilnika. V tem primeru voda predstavlja ključno lokacijsko determinanto poselitve. Ob potoku so namreč pod skupnim pod skupnim krajevnim imenom Otošče nanizani posamezni objekti oziroma manjše skupine objektov, ki dajejo kraju podobo razloženega naselja.

Simbolne vrednosti naravnih in kulturnih prvin prostora imajo lokalni pomen.

Razvojne usmeritve:

- ohranjajo se naravne vrednote in tudi značilni kraški pojavi, kot so vrtače in mikroreliefne kraške oblike (škraplje, skalni osamelci ipd.);
- varuje se kulturna krajina, s čimer se ohranja in razvija identiteta podeželskega prostora;
- zadržuje se spontano zaraščanje Krasa, s čimer se ohranjajo značilne rastlinske združbe in botanične posebnosti, ki bi sicer z zaraščanjem travnikov in gozdov izginile s Krasa;
- ohranja se kmetijska proizvodnja (ovčereja, kozjereja ipd.) v obsegu, ki omogoča ohranitev krajinskih značilnosti območja; spodbuja se kmetijska proizvodnja z vse bolj izobraženo delovno silo, multifunkcionalna kmetijska dejavnost (v povezavi s turizmom, rekreacijo, gozdarstvom, obrtjo) prispeva k ohranjanju kulturne krajine, poseljenosti in funkcije podeželja, ki omogoča ohranitev krajinskih značilnosti in biotske raznovrstnosti območja;
- omejujejo se sodobne oblike kraških melioracij, ki vplivajo na poenotenje in degradacijo kraške pokrajinske podobe (zasipavanje vrtač s kamenjem), spodbujajo se tradicionalni načini ohranjanja kmetijske kraške krajine (ohranjanje suhih zidov);
- ohranjajo se vaške kale kot površinske vode in označevalci kraških vasi;
- ohranjata se tradicionalna podoba naselij ter njihova umestitev v krajino;
- prednost pred novogradnjo imata prenova in sanacija obstoječega stavbnega fonda; novogradnje morajo slediti tipičnim prostorskim smerem in umeščenosti naselij v prostor (npr. umeščenost za manjše grebene ali vzpetine, na prisojno zavetno stran);
- preнове in novogradnje morajo slediti značilnemu arhitekturnemu tipu v naseljih (strnjenost gručastih vasi, tipične smeri slemen, materiali, kritine, detajli, obzidana dvorišča);
- suhozidi se ohranjajo in vzdržujejo na tradicionalen način;
- nosilec osrednjega gospodarskega in kulturnega razvoja v krajini je naselje Senožeče, ki ohranja in krepi značaj pomembnejšega lokalnega središča;
- z urejenim in kakovostnim bivalnim okoljem, zagotavljanjem možnosti zaposlovanja, boljše oskrbe s centralnimi funkcijami in izboljševanjem infrastrukturne opremljenosti se povečuje privlačnost naselja Senožeče za bivanje; kakovostna arhitekturna zasnova, privlačno bivalno okolje z dobro prometno dostopnostjo v ostalih vaseh predstavljajo pomemben stimulator za prebivalce, da živijo v enem, delajo pa v drugem kraju;
- z namenom ohranjanja poselitve v dolini potoka Močilnik se izboljša prometna povezava s centralnimi kraji v Vipavski dolini, kamor prebivalci območja dnevno gravitirajo;
- obstoječa poselitve ob potoku Močilnik se ohranja v sedanjih okvirih; območja opuščanih delov naselja se prepustijo nadaljnjemu zaraščanju, razen v primeru, ko se izkaže interes za obnovo posameznih objektov;
- največji del Senožeških brd bo ostal neposeljen tudi v prihodnje in bo predstavljal območje neokrnjene narave, ki se kot tako varuje.

### **3. Krajinska enota Vremška dolina z Vremščico – V**

Vremška dolina je učinek ponikovalnice Reke na robnih apnencih in je kot zaključek Reške doline izrazita kontaktna tvorba na meji propustnega in nepropustnega sveta z vsemi značilnostmi slepe doline. Dolino na jugu omejuje svet Brkinov, na severu pa pogorje Vremščice.

Dno Vremške doline sestavlja široka akumulacijska terasa, imenovana Vremško polje. Na flišnih naplavinah, nanesenih na apneniško podlago Vremškega polja, se je razvila rodovitna prst, zaradi česar je dolinsko dno kmetijsko obdelano, medtem ko so naselja umaknjena na njegov rob oziroma na višje ležeče terase, od koder se odpirajo kakovostni pogledi na privlačno kulturno krajino.



Pobočja Vremščice v veliki meri prerašča bukov gozd. Od nekdanj obsežnih travišč, senožetov in pašnikov so se do danes ohranili le ostanki na pobočjih z manj ugodnimi rastiščnimi razmerami in tam, kjer sta še prisotni paša in košnja. Simbolne vrednosti naravnih in kulturnih prvin prostora imajo pretežno lokalni pomen. Državno zavarovano območje je kanjon Reke v okviru Regijskega parka Škocjanske jame.

Vremski dolini pripadajo naselja: Gornje Ležeče, Gornje Vreme, Dolnje Vreme, Vremski Britof, Škoflje, Zavrhek, Famlje in Goriče pri Famljah. Zasnova naselij v krajinski enoti je najbližja značilnostim kraškega morfološkega tipa. Prevladuje nepravilna, gručasta razporeditev objektov ob razvejanih prometnicah.

Razvojne usmeritve:

- zagotavljata se varovanje naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in kulturne krajine;
- spodbuja se sonaravna kmetijska dejavnost; na območju Vremškega polja se spodbujata tradicionalna kmetijska raba z razdrobljeno lastniško posestniško in parcelno strukturo ter hitro menjavanje različnih kultur, kar ustvarja kakovostno kulturno krajinsko podobo prostora, ki jo je treba ohranjati;
- preprečuje se zaraščanje kulturne krajine s pašno živinorejo;
- ohranjajo in vzdržujejo se kmetijska zemljišča in kakovosten krajinski vzorec (prepletanje njiv s sadovnjaki ter grajenimi dominantami); ohranjajo se značilni slivovi nasadi in spodbuja zasajanje novih sadovnjakov;
- ohranja se visoka zaraslost ob vodotokih;
- ohranjata se vplivno zaledje Škocjanskih jam, dolina reke Reke;
- ohranjata se tradicionalna podoba naselij in njihova umestitev v krajino;
- ohranjajo se vaške kale kot edine površinske vode in označevalci kraških vasi;
- prednost pred novogradnjo imata prenova in sanacija obstoječega stavbnega fonda; novogradnje morajo slediti tipičnim prostorskim smerem in umeščenosti naselij v prostor (npr. umeščenost za manjše grebene ali vzpetine, na prisojno zavetrno stran);
- prenove in novogradnje morajo slediti značilnemu arhitekturnemu tipu v naseljih (strnjenost gručastih vasi, tipične smeri slemen, materiali, kritine, detajli, obzidana dvorišča);
- suhozidi se ohranjajo in vzdržujejo na tradicionalen način;
- izboljšuje se demografska struktura z učinkovito demografsko politiko in poudarjanjem prednosti življenja na podeželju;
- naselje Vremski Britof prevzame funkcijo lokalnega središča Vremške doline in Brkinov, ki za lokalne potrebe dopolnjuje funkcijo občinskega središča in zagotavlja osnovne pogoje za življenje prebivalcev svojega gravitacijskega zaledja;
- razlike v primerjavi z ostalimi krajinskimi enotami se zmanjšujejo s prenovo vasi, z vnašanjem novih vsebin v podeželski prostor, posodobitvijo kmetijske dejavnosti, agrarno komasacijo in komunalno sanacijo;
- spodbuja se razvoj športno rekreativnega turizma (zmajarstvo, jadrarno padalstvo, pohodništvo) v obsegu in na način, ki ne ogroža zavarovanih in kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter kvalifikacijskih habitatnih tipov, ohranjajo se sirarske dejavnosti in pašništvo (ovčereja) na Vremščici;
- ohranjajo se razgledi z Vremščice in biodiverzitetne značilnosti (ekosistemi).

#### **4. Krajinska enota Brkini – B**

Brkini so široko v dinarski smeri potekajoče flišno hribovje. Zaradi geomorfoloških učinkov, ki so posledica razgibanega reliefa, je pokrajina pravo nasprotje nižjemu obrobnemu apnenišskemu svetu. Hribovje je razrezano z dolinami in hudournišskimi grapami s strmimi pobočji, ki jih med seboj ločijo posamezna slemena. Relief je eden od vzrokov za hitro in velikopotezno opuščanje obdelovalnih površin.

Prehodnost pokrajine se kaže v podnebnih značilnostih. Na brkinskih slemenih, izpostavljenih vetrovom, so temperature nižje kot v ostalem delu občine. Zaradi prepletanja vplivov sredozemskega in celinskega podnebja je pogosto pojavljanje žleda. Prst je najrodovitnejša na vrhovih slemen. Prevladujoča zemljiška kategorija je gozd. Delež gozdnatosti se zaradi opuščanja kmetijske dejavnosti

povečuje, travišča se ohranjajo le na slemenih. Simbolne vrednosti naravnih in kulturnih prvin prostora imajo lokalni pomen.

Brkinom pripadajo naselja: Barka, Kozjane, Misliče, Podgrad pri Vremah, Vareje in Vatovlje. Lego naselij najočitneje določajo reliefne razmere. Uravnave na slemenih so poseljene, medtem ko so ozke grape ob potokih in hudournikih ostale večinoma neobljudene. Identiteto krajinski enoti tako soustvarjajo po vrhovih slemen razvrščena gručasta naselja. Zaradi takšnega položaja so vasi vizualno bolj izpostavljene, kar pa danes zmanjšuje precejšnja gozdnatost območja.

Razvojne usmeritve:

- zagotavljata se varovanje naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in kulturne krajine;
- ob pomoči domačih subvencij in s sredstvi iz strukturnih skladov, z agrarno komasacijo in s povečevanjem velikosti kmetij za tiste kmetije, ki bodo gradile na konkurenčnosti, se ohranja kmetijska dejavnost; njena vloga se ne odraža samo kot proizvodna funkcija, ampak je kmetijstvo tudi panoga, ki skrbi za prostor na način, da ne izgublja svojih značilnosti; spodbuja se zlasti razvoj sonaravnega kmetovanja z vse bolj izobraženo delovno silo; ohranjajo se tradicionalni vzorci kmetijskih zemljišč na slemenih in terasah, ki skupaj z značilno vrstno zasajenim sadnim drevjem ustvarjajo tipično podobo Brkinov;
- vzdržuje se obstoječe razmerje med kmetijskimi površinami in gozdom;
- poleg kmetijske dejavnosti se razvijajo tudi druge dejavnosti, ki jo bodo dopolnjevale (turizem, rekreacija, gozdarstvo, obrt);
- ohranja se avtohton poselitveni vzorec, to je gručasta slemenska pozidava z obdajajočimi terasami in kmetijskimi površinami;
- ohranja se prilagojenost poselitvenega vzorca reliefu;
- ohranjajo se vaške kale kot edine površinske vode in označevalci kraških vasi;
- suhozidi se ohranjajo in vzdržujejo na tradicionalen način;
- problematika praznjenja območja se rešuje z ustrežno demografsko politiko;
- ob izkoriščanju dela na daljavo (spodbuja se zlasti razvoj novih dejavnosti, povezanih z družinskim podjetništvom), razvoju dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in drobnega podjetništva se utegne število emigrantov zmanjšati; izseljevanje se zaustavlja še s poceni zemljišči in omogočanjem dnevne migracije; v končni fazi se lahko demografska struktura stabilizira in ohrani obstoječa poselitev; dopušča se možnost priseljevanja ljudi z višjimi okoljskimi standardi;
- poseljenost krajinske enote se zagotavlja z ukrepi, kot je posodobitev prometne infrastrukture in informacijsko komunikacijske tehnologije, z zagotavljanjem osnovnega komunalnega standarda, bližino osnovnega izobraževanja ter z razvojem nekaterih mobilnih funkcij (potujoča trgovina z živili, mobilna zdravstvena in socialna oskrba, sistem pomoči na domu za starejše občane, prevozi s šolskimi avtobusi);
- ker območje ostaja brez lastnega oskrbnega središča, se prioritetno omogoča boljša dostopnost do dobrin skupnega pomena s pomočjo sodobne infrastrukture;
- razlike z ostalimi krajinskimi enotami se zmanjšujejo s prenovo vasi, vnašanjem novih vsebin v podeželski prostor, posodobitvijo kmetijske dejavnosti, agrarno komasacijo in komunalno sanacijo.

### 8.3 OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE, OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA

#### **Območja za obrambne potrebe**

(1) Na območju občine sta naslednji območji za potrebe obrambe:

- Letališče Divača – območje možne izključne rabe ter omejene in nadzorovane rabe in
- Vremščica – območje možne izključne rabe.

(2) Območja možne izključne rabe so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe in se v primeru izrednega stanja, vojnega stanja ali krize, lahko uporabijo za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje oziroma so v souporabi za obrambne potrebe.

(3) Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov.

(4) Območja za potrebe obrambe so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 3: »A – Zasnova prostorskega razvoja občine, Zasnova obrambe in zaščite«.

### **Ocena ogroženosti za posamezne nesreče**

Glavni cilj varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je zmanjšanje števila nesreč ter preprečitev oziroma zmanjšanje števila žrtev in drugih posledic nesreč. Možne naravne in druge nesreče v občini so zemeljski potres do 8. stopnje po lestvici MSK, ekološke nesreče (ogroženost občine z nevarnimi snovmi: bencinska servisa v Divači in Senožečah), požari v območjih proizvodnih dejavnosti in urbanih okoljih ter požari v naravnem okolju, viharji in ujme s točo, žled, suša ter nesreče v prometu.

### **Zaščita in reševanje**

(1) Prva medicinska pomoč je organizirana preko osnovnega zdravstvenega varstva v splošni ambulanti v Divači in Senožečah. Nobena od zdravstvenih služb nima nujne medicinske pomoči. Reševalci morajo na to področje priti iz Zdravstvenega doma Sežana.

(2) Za evakuacijo je predvidenih devet območij: štiri v Divači in po eno v Divaški jami, v Senožečah, na letališču Divača, na območju Podgore in v Globočaku pri Matavunu.

(3) V občini ni deponije za odlaganje kontaminiranih materialov.

(4) Območja za evakuacijo so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 3: »A – Zasnova prostorskega razvoja občine, Zasnova obrambe in zaščite«.

## **9. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ**

### **Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

(1) Namenska raba se določi in prikaže za celotno območje občine. Osnovna namenska raba zemljišč se loči na:

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

(2) Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja Občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

(3) Stavbna zemljišča se v kmetijska oziroma gozdna zemljišča spreminjajo tam, kjer je bil za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je to sprejemljivo tudi z vidika prostorskega razvoja občine. Stavbna zemljišča se v kmetijska oziroma gozdna zemljišča spreminjajo tudi na območjih, ki so se na osnovi analiz izkazala kot za gradnjo neustrezna zemljišča.

(4) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izvaja na območjih, kjer je zaradi racionalnega prostorskega razvoja najbolj smotno širiti naselja (predvsem na območjih razpršene gradnje, na kmetijskih zemljiščih znotraj naselij, na manjših območjih kmetijskih zemljišč, na katerih ni pričakovati intenzivne kmetijske proizvodnje, na robovih gozdov, katerih odstranitev ne vpliva na ekološko stanje območja). Pri tem je treba v največji možni meri upoštevati kakovost kmetijskih zemljišč in njihov potencial za kmetijsko proizvodnjo. Pri spreminjanju kmetijskih zemljišč v stavbna je treba upoštevati tudi naravne kakovosti posameznih območij.

(5) Kmetijska zemljišča se lahko (na območjih razpršene poselitve) spreminjajo v stavbna tudi za potrebe širitve funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

(6) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izven območij strnjene pozidave lahko izvaja zaradi potreb razvoja gospodarske javne infrastrukture ter turizma in rekreacije.

(7) Znotraj sklenjenih območij gozdov spremembe gozdnih zemljišč v stavbna za potrebe poselitve niso dopustne.

(8) Območja pridobivanja mineralnih surovin so opredeljena le na delujočih območjih površin nadzemnega pridobivalnega prostora v Razdrtem in Lažah. V občini je treba vzpostaviti evidenco

stanja opuščenih nelegalnih kopov, jih sanirati (brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovin) ter opredeliti prioritete lokacije za izkoriščanje mineralnih surovin.

(9) Na območju občine je treba dolgoročno zagotoviti zbirni center, opremljen za ločeno zbiranje odpadkov.

(10) Vodna zemljišča se ohranjajo v obstoječem obsegu.

(11) Namenska raba zemljišč je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na Karti 8: »D – Usmeritve za določitev namenske rabe in razvoj v krajini«.

## 10. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

### *Usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev*

(1) Prostorski izvedbeni pogoji se določijo za celotno območje občine. Prikazani so v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta. Z njimi se določijo merila in pogoji za gradnjo objektov ter drugih posegov po posameznih EUP: glede vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen, njihovo lego, velikost in oblikovanje, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.

(2) Temeljne usmeritve za prostorske izvedbene pogoje ob upoštevanju usmeritev predhodnih členov:

- Območja poselitve pretežno urbaniziranega tipa sta samo naselji Divača in Senožeče ter delno Vremski Britof (aglomeracija Vremski Britof, Famlje – zaselek Rudnik in Dolnje Vreme) ter so namenjena prepletu centralnih in stanovanjskih dejavnosti z ločenimi območji za gospodarske dejavnosti;
- V območjih poselitve centralnih naselij (Divača in Senožeče) se na novih zazidljivih površinah, ki se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, dovoljuje poselitev večje gostote do 50 preb./ha;
- V območjih zmerne urbanizacije (Dolnje Ležeče, Vremski Britof, Famlje – zaselek Rudnik, Dolnje Vreme) se dovoljuje gradnja zmerne gostote do 35 preb./ha; v poselitvenih območjih ostalih naselij pa poselitev manjše gostote do 20 preb./ha;
- V naseljih so še razpoznavni tradicionalni vzorci pozidave, kar je treba ohranjati tudi v prihodnje;
- V ravninskem oziroma dolinskem delu občine se opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo rešuje v skupnem sistemu. Posamezni komunalni vodi se dograjujejo. V ostalih delih se opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, odvajanje odpadnih voda) rešuje v okviru posameznih naselij;
- Čista stanovanjska območja se zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja odmikajo od virov hrupa, npr. avtoceste, železnice, na obstoječih območjih, obremenjenih s hrupom (predvsem ob avtocesti in regionalnih cestah), pa je treba zagotoviti protihrupne ukrepe;
- Območja industrijske proizvodnje so praviloma ločena od stanovanjskih dejavnosti, možno pa je prepletanje gospodarskih in centralnih dejavnosti, če so medsebojno združljive.
- Za varovanje zdravja prebivalstva se zagotavlja zdravstvena ustrezna pitna voda in varujejo vodni viri., stremi se k čim boljši kakovosti zunanega zraka, ohranjajo se površine za pridelavo kakovostne lokalno pridelane hrane ter varujejo površine za šport in rekreacijo.

## III. IZVEDBENI DEL

### 1. UVODNE DOLOČBE

#### 5. člen

#### *(vsebina izvedbenega dela)*

(1) Izvedbeni del določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,

- splošne prostorske izvedbene pogoje,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje,
- posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP in
- območja, za katera se pripravijo 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 osnovi 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.

#### **6. člen** **(stopnja natančnosti mej)**

(1) Meje EUP so določene na osnovi katastrskih, topografskih in digitalnih orto-foto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1 : 5000.

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

(3) V primeru, ko parcela objekta leži v dveh EUP, za gradnjo tega objekta veljajo določila za tisto EUP, v kateri leži večji del parcele objekta. To določilo se lahko uporabi le v primerih, ko je načrtovan objekt dovoljen v obeh EUP. Drugi grafični prikazi iz 1. člena tega odloka so pripravljene na osnovi podatkov o dejanskem stanju v prostoru, ki se lahko v določenih primerih razlikuje od dejanskega stanja v naravi. V teh primerih je treba pri uporabi grafičnih prikazov upoštevati dejansko stanje v naravi.

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

#### **7. člen** **(členitev prostora)**

(1) Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je v izvedbenem delu, skladno z mejami naselij in mejami katastrskih občin po Registru prostorskih enot GURS, razdeljen na naslednje prostorske enote:

- funkcionalne enote stavbnih zemljišč v naseljih,
- funkcionalne enote izven naselij vključno s stavbnimi zemljišči razpršene poselitve in stavbišči objektov razpršene gradnje.

(2) Funkcionalne enote so nadalje členjene na EUP. EUP je območje s praviloma enolično namensko rabo ter enotnimi merili za urejanje prostora, razen v primerih posebnih določil za posamične EUP.

(3) EUP so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN OD, na Karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(4) EUP 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.

#### **8. člen** **(funkcionalne enote)**

(1) EUP se za potrebe označevanja združujejo v funkcionalne enote.

(2) EUP so različno označene v območjih stavbnih in nestavbnih zemljišč.

(3) Območje OPN OD je razdeljeno na naslednje funkcionalne enote v območju stavbnih zemljišč (Preglednica 3):

Preglednica 3: Funkcionalne enote območij stavbnih zemljišč	
Oznaka funkcionalne enote	Ime funkcionalne enote
BA	Barka
BE	Betanja
BR	Brežec pri Divači
DA	Dane pri Divači
DI	Divača
DO	Dolenja vas
DL	Dolenje Ležeče
DV	Dolnje Vreme
FA	Famlje
GA	Gabrče
GO	Goriče pri Famljah
GL	Gornje Ležeče
GV	Gornje Vreme
GR	Gradišče pri Divači
KP	Kačiče-Pared
KO	Kozjane
LA	Laže
MA	Matavun
MI	Misliče
NA	Naklo
OT	Otošče
PD	Podgrad pri Vremah
PT	Potoče
SD	Senadole
SN	Senožeče
ŠK	Škocjan
ŠF	Škoflje
VR	Vareje
VT	Vatovlje
VB	Vremski Britof
ZA	Zavrhek

(4) Območja nestavnih zemljišč so razdeljena na naslednje funkcionalne enote (Preglednica 4):

Preglednica 4: Funkcionalne enote območij nestavnih zemljišč	
Oznaka funkcionalne enote	V funkcionalni enoti so naslednje katastrske občine
D	Dane, Dolnje Ležeče, Divača, Naklo
S	Dolenja vas, Gabrče, Laže, Potoče, Senadole, Senožeče
V	Famlje, Gornje Vreme, Škoflje, Vremski Britof
B	Barka, Kozjane, Misliče, Podgrad, Vareje, Vatovlje

## 9. člen

### (enote urejanja prostora)

- (1) OPN OD določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora po EUP.
- (2) EUP je območje z enovito namensko rabo in enotnim tipom zazidave ter drugimi pogoji in merili za urejanje prostora.
- (3) EUP v naseljih se označi z enolično oznako, ki vsebuje:
  - oznako funkcionalne enote in zaporedno številko znotraj funkcionalne enote,

- oznako namenske rabe.

(4) Na karti se pojavlja naslednji zapis oznak EUP v območjih stavbnih zemljišč, na primer:

**BA-1**  
SS  
OPPN

pri čemer je:

- BA – oznaka funkcionalne enote (naselje Barka);
- 1 – zaporedna številka EUP znotraj funkcionalne enote;
- SS – oznaka namenske rabe prostora (splošna stanovanjska območja);
- OPPN – oznaka načina urejanja; oznaka OPN se ne izpisuje; glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, ki velja za EUP, so možne tudi oznake DPN.

(5) EUP v območjih nestavbnih zemljišč so označene z enolično oznako funkcionalne enote.

Primer:

**B-10**  
G  
OPPN

pri čemer je:

- B – oznaka funkcionalne enote (odprti prostor),
- 10 – zaporedna številka EUP znotraj funkcionalne enote,
- G – oznaka namenske rabe prostora (gozdna zemljišča),
- OPPN – oznaka načina urejanja; oznaka OPN se ne izpisuje; glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, ki velja za EUP, so možne tudi oznake DPN.

### **10. člen**

#### ***(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)***

(1) Za vsako EUP ta odlok določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v 3. podpoglavju III. poglavja tega odloka,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v 4. podpoglavju III. poglavja tega odloka,
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP, določene v 5. podpoglavju III. poglavja tega odloka.

(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 ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. V primeru če so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni pogoji.

(4) Za posamezno EUP so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka določeni tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni pogoji.

(5) Za EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v 6. podpoglavju III. poglavja tega odloka.

## **2. NAMENSKA RABA PROSTORA**

### **11. člen**

#### ***(vrste namenske rabe prostora)***

(1) Gradnje so dovoljene le na območjih stavbnih zemljišč, razen za gradnje izven stavbnih zemljišč, ki jih določa ta odlok ali zakon.

(2) V posameznih območjih urejanja morajo površine, namenjene osnovni dejavnosti, obsegati pretežni del (več kot 50 %) vseh površin. Dopolnilne dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

(3) Namenska raba prostora je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN OD, na Karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

## (4) Vrste namenskih rab določa Preglednica 5:

Preglednica 5: Vrste območij namenske rabe in njihova pretežna namembnost		
Podrobnejša namenska raba prostora		Nadaljnja členitev kategorij podrobnejše namenske rabe prostora
<b>I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b>		
S – območja stanovanj	<b>SS</b> – splošna stanovanjska območja	<b>SSe</b> – območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš
		<b>SSs</b> – območja stanovanjske strnjene gradnje pretežno enodružinskih hiš
		<b>SSv</b> – območja večstanovanjske gradnje
	<b>SB</b> – stanovanjske površine za posebne namene	/
	<b>SK</b> – površine podeželskega naselja	/
C – območja centralnih dejavnosti	<b>CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti	/
		<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti
		<b>CDi</b> – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
		<b>CDz</b> – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo in socialno varstvo
		<b>CDk</b> – območja centralnih dejavnosti za kulturo in verske namene
		<b>CDu</b> – območja centralnih dejavnosti za javno upravo
	<b>CDo</b> – območja centralnih dejavnosti za trgovske, oskrbne, poslovne in storitvene dejavnosti brez stanovanj	
I – območja proizvodnih dejavnosti	<b>IP</b> – površine za industrijo	/
	<b>IG</b> – gospodarske cone	/
	<b>IK</b> – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/
B – posebna območja	<b>BT</b> – površine za turizem	/
	<b>BD</b> – površine drugih območij	/
Z – območja zelenih površin	<b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	/
	<b>ZP</b> – parki	/
	<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine	/
	<b>ZK</b> – pokopališča	/
P – območja in omrežja prometne infrastrukture	<b>PC</b> – površine cest	/
	<b>PŽ</b> – površine železnic	/
	<b>PL</b> – površine letališč	/
	<b>PO</b> – ostale prometne površine	/
T – območja	/	/



komunikacijske infrastrukture		
<b>E</b> – območja energetske infrastrukture	/	/
<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	/	/
A – površine razpršene poselitve	/	<b>Ask</b> – površine razpršene poselitve podeželskega zaselka <b>Abt</b> – površine razpršene poselitve za turizem
<b>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>		
K – območja kmetijskih zemljišč	<b>K1</b> – najboljša kmetijska zemljišča	/
	<b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča	/
<b>III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>		
G – območja gozdnih zemljišč	<b>G</b> – gozdna zemljišča	/
<b>IV. OBMOČJA VODA</b>		
V – površinske vode	<b>VC</b> – celinske vode	/
	<b>VI</b> – območja vodne infrastrukture	/
<b>V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>		
L – območja mineralnih surovin	<b>LN</b> – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	/

### 12. člen

#### **(določitev stavbnega zemljišča objektom, ki so razpršena gradnja)**

(1) Za vse legalno zgrajene objekte, ki so po ZPNačrt razpršena gradnja in evidentirani v kartografskem delu OPN kot informacija o dejanskem stanju v prostoru (kataster stavb) ter nimajo določenega stavbnega zemljišča v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitve območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitve naselij, velja, da jim pripada stavbno zemljišče iz veljavnega upravnega dovoljenja (lokacijskega ali posebnega dela enotnega in gradbenega dovoljenja). Objektom, grajenim pred letom 1967, in objektom z veljavnim upravnim dovoljenjem, v katerem ni določena velikost pripadajočega stavbnega zemljišča, pa pripada stavbno zemljišče v velikosti 2,5-krat stavbišča.

(2) Na območju gradbene parcele, določene v gradbenem dovoljenju oziroma na stavbnem zemljišču v velikosti 2,5-krat stavbišča, je mogoča postavitve po ene istovrstne stavbe iz skupine majhne stavbe ali skupine majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje..

### 3. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 3.1. UVODNE DOLOČBE

##### 13. člen

##### **(splošni, podrobni in posebni prostorski izvedbeni pogoji ter njihova razmerja)**

(1) Ta odlok v 3. podpoglavju III. poglavja določa splošne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora.

(2) Za posamezne EUP lahko poleg SPIP iz prvega odstavka tega člena veljajo tudi PIPEUP, ki so prikazani v Prilogi 1: »Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora«.

(3) Če so za EUP določeni PIPEUP, je treba upoštevati tudi tiste splošne prostorske izvedbene pogoje, ki jih PIPEUP ne spreminjajo.

(4) S PIPEUP ni dopustno spreminjati namenske rabe zemljišč, ki je določena v grafičnem delu izvedbenega dela OPN OD, na Karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« in v Preglednici 5 tega odloka in pogojev, ki jih določajo področni predpisi.

(5) S PIPEUP je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so v Preglednici 6 tega odloka določeni tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP.

(6) V PIPEUP se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni kakovostno ureditev in se s tem za načrtovane objekte zagotovijo predpisan FZP in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

#### 3.2. VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN V OBMOČJIH NAMENSKE RABE

##### 14. člen

##### **(dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)**

(1) V Preglednici 6 so določeni dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe. Za posamezna območja namenske rabe poleg dopustnih objektov in dejavnosti, določenih v Preglednici 6, veljajo tudi določila 15. člena odloka in Priloga 2: »Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah«.

(2) Vrste dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega odstavka tega člena so določene na osnovi področnega zakona o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, pri čemer:

- so vrste objektov označene s šifro iz področnega zakona,
- je vedno navedena le najnižja ustrezna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni.

Preglednica 6: Dopustni in pogojno dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe

#### 1. SS – SPLOŠNA STANOVANJSKA OBMOČJA

##### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 11302 Stanovanjske stavbe za posebne namene: samo materinski dom, bivalne skupnosti ipd.;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture in komunalne opreme (čistine naprave).

##### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče;
  - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
  - 12201 Stavbe javne uprave;
  - 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže;
  - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti;
  - 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice;
  - 12203 Druge poslovne stavbe;
  - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- neposredna navezanost na kategorizirano občinsko cesto ali cesto višje kategorije,
  - 12510 Industrijske stavbe so ob izpolnitvi pogojev iz prve alineje te točke dopustne le na robu naselja.

## 2. SSe – OBMOČJA STANOVANJSKE PROSTOSTOJEČE GRADNJE PRETEŽNO ENODRUŽINSKIH HIŠ

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta).

## 3. SSs – OBMOČJA STANOVANJSKE STRNJENE GRADNJE PRETEŽNO ENODRUŽINSKIH HIŠ

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe – samo v strnjene zazidavi, kot so vrstne hiše do največ 5 hiš skupaj;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

## 4. SSv – OBMOČJA VEČSTANOVANJSKE GRADNJE

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe;
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, bivalne skupnosti ipd.;
- 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja.

### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

#### a) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno, dejavnosti osebnih storitev, zdravstva,

- športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarne ali slaščičarne (površina do 200,00 m<sup>2</sup> BTP) oziroma bifeji do 70,00 m<sup>2</sup> BTP.
- b) Dejavnosti iz točke a) so dopustne v pritličjih stavb, če je zagotovljen neposredni zunanji dostop v prostore dejavnosti, dejavnosti iz prve alineje točke a) pa tudi v kletnih prostorih obstoječih stanovanjskih stavb.

## 5. SB – STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe, delavski ali materinski domovi;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

#### a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12112 Gostilne, restavracije (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, bari (do 70,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta);
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12301 Trgovske stavbe (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti;
- 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi.

#### b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so ob kategorizirani občinski cesti ali cesti višje kategorije v naselju.

## 6. SK – POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzioni in gostišča;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve (vaški dom) in prostori za društvene dejavnosti;
- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12722 Pokopališke stavbe;
- 24204 Pokopališča,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo;
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka;

- 12712 Stavbe za rejo živali;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi;
- dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji;
- turistična kmetija, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

## 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so ob kategorizirani občinski cesti ali cesti višje kategorije.

## 7. CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine;
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice);
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- 12640 Stavbe za zdravstvo;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem z garderobami;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta;

b) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice na robu naselja.

## 9. CDi – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA IZOBRAŽEVANJE, VZGOJO IN ŠPORT

### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 12650 Stavbe za šport (kot sestavni del vzgojno-izobraževalnih dejavnosti);
- 24110 Športna igrišča.

### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

<p>a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;</li> <li>– 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulate;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.</li> </ul> <p>b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.</p>
<p><b>11. CDz – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12640 Stavbe za zdravstvo.</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</p> <p>a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12112 Gostilne, restavracije, točilnice;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);</li> <li>– 12650 Stavbe za šport (kot sestavni del dejavnosti zdravstva);</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);</li> <li>– 12420 Garažne stavbe.</li> </ul> <p>b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta.</p>
<p><b>12. CDk – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA KULTURO IN VERSKE NAMENE</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;</li> <li>– 12620 Muzeji in knjižnice;</li> <li>– 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;</li> <li>– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za osnovno dejavnost območja.</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</p> <p>a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe;</li> <li>– 12722 Pokopališke stavbe;</li> <li>– 24204 Pokopališča.</li> </ul>
<p><b>13. CDu – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA JAVNO UPRAVO</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe;</li> <li>– 12201 Stavbe javne uprave;</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe;</li> <li>– 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe območja;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe;</li> <li>– 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi.</li> </ul>
<p><b>14. CDo – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA TRGOVSKE, OSKRBNNE, POSLOVNE IN STORITVENE DEJAVNOSTI BREZ STANOVANJ</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p>

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe: samo stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah in z njimi povezane stavbe;
- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 24110 Športna igrišča;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- 12640 Stavbe za zdravstvo;
- 12650 Stavbe za šport;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice.

#### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

### 15. IP – POVRŠINE ZA INDUSTRIJO

#### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12510 Industrijske stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča;
- 23030 Objekti kemične industrije;
- 23040 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (samo za potrebe območja);
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta);
- 12303 Bencinski servisi;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi;
- 12420 Garažne stavbe;
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila.

### 16. IG – GOSPODARSKE CONE

#### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12510 Industrijske stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča;
- 12303 Bencinski servisi;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m<sup>2</sup> BTP posamezne stavbe);
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe območja;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi;
- 12420 Garažne stavbe;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke;

<p>– 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila.</p>
<p><b>17. IK – POVRŠINE Z OBJEKTI ZA KMETIJSKO PROIZVODNJO</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo;</li> <li>– 12712 Stavbe za rejo živali;</li> <li>– 12713 Stavbe za spravilo pridelka;</li> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe;</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča.</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</p> <p>Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (za potrebe kmetijstva, do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo jahališča.</li> </ul>
<p><b>18. BT – POVRŠINE ZA TURIZEM</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;</li> <li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;</li> <li>– 12650 Stavbe za šport;</li> <li>– 24110 Športna igrišča;</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;</li> <li>– vsa parkirišča, razen parkirišča za tovorna vozila;</li> <li>– tržnice.</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</p> <p>a) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta;</p> <p>b) 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja.</p>
<p><b>19. BD – POVRŠINE DRUGIH OBMOČIJ</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe;</li> <li>– 12302 Sejemske dvorane, razstavišča;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe;</li> <li>– tržnice.</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</p> <p>a) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.</p>
<p><b>21. ZS – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, golf in druga igrišča, ki trajno spreminjajo podobo krajine in bi lahko imele negativne posledice na kakovost podtalnice ali drugače onesnažujejo okolje;</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;</li> <li>– tribune za gledalce.</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti:</p> <p>a) V EUP so dopustni spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor), do 200,00 m<sup>2</sup> BTP.</p>



<p>3. Drugi dopustni posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni);</li> <li>– počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, piknik prostori, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 100,00 m<sup>2</sup>, razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kažipoti in podobna oprema.</li> </ul>
<p>22. ZP – PARKI</p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> </ul>
<p>24. ZD – DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE</p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti: /</p>
<p>26. ZK – POKOPALIŠČA</p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 24204 Pokopališča;</li> <li>– 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;</li> <li>– 12722 Pokopališke stavbe;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo za potrebe območja.</li> </ul>
<p>28. PC – POVRŠINE CEST</p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– državne ceste: 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste;</li> <li>– občinske ceste: 21120 Lokalne ceste in javne poti;</li> <li>– drugi prometni infrastrukturni objekti: 21410 Mostovi in viadukti;</li> <li>– 21421 Predori.</li> </ul> <p>2. Dopustne gradnje in druga dela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil; varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z zadostno varnostno višino.</li> </ul>
<p>29. PŽ – POVRŠINE ŽELEZNIC</p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12201 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja;</li> <li>– 12510 Industrijske stavbe: samo avtomehanične in podobne delavnice za potrebe območja;</li> <li>– 12303 Bencinski servisi: samo za potrebe območja;</li> <li>– 12520 Rezervoarji in skladišča: samo pokrite skladiščne površine za potrebe območja;</li> <li>– 21210 Glavne in regionalne železnice (hitra železniška proga – potniški in tovorni promet, glavna železniška proga – potniški promet, glavna železniška proga – tovorni promet, glavna železniška proga – potniški in tovorni promet, regionalna železniška proga – potniški in tovorni promet, industrijski tir, stranski tiri, kretnice, železniška križišča, tiri za ranžiranje in razvrščanje vagonov, odstavni tiri in druga železniška infrastruktura);</li> <li>– 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe;</li> <li>– 21410 Mostovi in viadukti;</li> <li>– 21420 Predori in prehodi;</li> <li>– 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila;</li> <li>– postajališča in peroni;</li> <li>– površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih;</li> <li>– gradnja mostov v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil; varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z zadostno varnostno višino.</li> </ul>

**30. PL – POVRŠINE LETALIŠČ****1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- 21301 Letališke steze in ploščadi;
- 21302 Letalski radio-navigacijski objekti;
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij;
- z njimi povezane stavbe: samo stavbe in terminali na letališčih ter letališki hangarji, kontrolni stolpi za vodenje zračnega prometa, stavbe centrov za iskanje in reševanje zrakoplovov, stavbe letalskih informacijskih centrov, radarske in druge podobne radio – navigacijske stavbe;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za vzdrževanje in popravilo letal;
- 12420 Garažne stavbe;
- odprta parkirišča.

**2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

- 12301 Trgovske stavbe;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke.

**31. PO – OSTALE PROMETNE POVRŠINE****1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- parkirišča za vozila in za avtobuse;
- avtobusna postajališča;
- objekti in ureditve za gradnjo trgov, ploščadi, peš površin.

**2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

- 12420 Garažne stavbe.

**32. T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE****1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- 12410 Postaje, terminali, stavbe: samo stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe;
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila.

**33. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE****1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- 22121 Daljinski vodovodi;
- 22110 Naftovodi in daljinski plinovodi;
- 22140 Daljinski elektroenergetski vodi;
- 22210 Lokalni plinovodi;
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjeni zrak;
- 22240 Lokalni elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja;
- 23020 Energetski objekti: samo vetrne, sončne in hidroelektrarne.

**2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:**

a) V EUP z namensko rabo E je dopustno, pod pogoji, ki veljajo za območja namenske rabe IP, graditi tudi dopolnilne objekte oziroma namembnosti, in sicer 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča ter 1220 Upravne in pisarniške stavbe, kadar so neposredno vezani na osnovno dejavnost v EUP. Sprememba namembnosti objektov v dejavnosti, ki niso vezane na energetska infrastrukturo, ni dopustna.

**34. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE****1. Dopustni objekti in dejavnosti:**

- 22121 Daljinski vodovodi in pripadajoči objekti;
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode;
- 22221 Lokalni cevovodi za pitno in tehnološko vodo;
- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti;
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo;

- 22232 Čistilne naprave;
- 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov;
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo objekti za obdelavo odpadkov;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke ter zbirni center za odpadke;
- 23020 Energetski objekti: samo sežigalnica odpadkov.

#### 2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) V EUP z namensko rabo O je dopustno, pod pogoji, ki veljajo za območja namenske rabe IP, graditi tudi dopolnilne objekte oziroma namembnosti, in sicer 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča ter 1220 Upravne in pisarniške stavbe, kadar so neposredno vezani na osnovno dejavnost v EUP. Sprememba namembnosti objektov v dejavnosti, ki niso vezane na okoljsko infrastrukturo, ni dopustna.

#### 36a. Ask – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE PODEŽELSKEGA ZASELKA

##### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo;
- 12712 Stavbe za rejo živali;
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka;
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 12420 Garažne stavbe;
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji;
- turistična kmetija, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

#### 36b. Abt – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA TURIZEM

##### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- 12420 Garažne stavbe;
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji;
- turistična kmetija, kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

#### 37. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

##### 1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- objekti, ki neposredno služijo izvajanju agrarnih operacij;
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema v skladu z zakonom s področja kmetijskih zemljišč;
- dostopi do objektov, skladnih s prostorskim aktom, če gre za objekte, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali so prepoznani kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali jih je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje,

<p>pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.</p> <p>2. Drugi dopustni posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– agrarne operacije in vodni zadrževalniki skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih;</li> <li>– sanacija peskokopov in gramoznic s kontroliranim odlaganjem inertnih odpadkov (do višine okoliškega terena) in vzpostavitev kmetijskih površin na osnovi projekta in soglasij pristojnih služb;</li> <li>– raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetske virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;</li> <li>– ureditve za potrebe lova (preža, opazovalnica) in ribolova.</li> </ul> <p>3. Mejice, žive meje in drevesne ter grmovne vetrozaščitne pasove je treba praviloma ohranjati.</p>
<p><b>38. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnost</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pomožna kmetijsko-gozdarska oprema v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih (npr. ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, poljska pot, brajda itd.), objekti, ki neposredno služijo izvajanju agrarnih operacij;</li> <li>– dostopi do objektov, skladnih s prostorskim aktom, če gre za objekte, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali so prepoznani kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali jih je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;</li> <li>– rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste</li> </ul> <p>2. Drugi dopustni posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– agrarne operacije in vodni zadrževalniki skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih;</li> <li>– sanacija peskokopov in gramoznic s kontroliranim odlaganjem inertnih odpadkov (do višine okoliškega terena) in vzpostavitev kmetijskih površin na osnovi projekta in soglasij pristojnih služb;</li> <li>– raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetske virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;</li> <li>– vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>– ureditve za potrebe lova (preža, opazovalnica) in ribolova.</li> </ul> <p>3. Mejice, žive meje in drevesne ter grmovne vetrozaščitne pasove je treba praviloma ohranjati.</p>
<p><b>39. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarjenje z gozdovi v skladu z gozdnogospodarskimi in gozdnogojitvenimi načrti;</li> <li>– objekti za potrebe gozdarstva in lovstva, nujno potrebni za smotrno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo.</li> </ul> <p>2. Drugi dopustni posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti in druga dela, ki povečujejo požarno varnost gozdov;</li> <li>– gozdarska investicijsko vzdrževalna dela skladno z zakonom;</li> <li>– vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>– ureditve za potrebe lova in ribolova;</li> <li>– sanacija peskokopov, kamnolomov in gramoznic, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja;</li> <li>– raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetske virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;</li> <li>– sanitarne sečnje.</li> </ul>
<p><b>41. VC – CELINSKE VODE</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vode;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;</li> <li>– objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem;</li> <li>– objekti, namenjeni interveniranju javne gasilske službe (splavljanje plovil javne gasilske službe, pritrdišča zaves za prestrezanje nevarnih snovi, objekti, ki olajšajo odstranjevanje nevarnih snovi);</li> <li>– namakalni in osuševalni sistemi;</li> <li>– objekti in ureditve, ki neposredno služijo mlinom, žagam, namakalnim in osuševalnim sistemom, malim hidroelektrarnam;</li> <li>– nadomestne gradnje (le za enak namen in v enakih ali manjših gabaritih).</li> </ul> <p>2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 23020 Energetski objekti: samo male hidroelektrarne do 10 MW.</li> </ul> <p>3. Drugi dopustni posegi v prostor:</p> <p>a) Ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda.</p> <p>b) Ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave.</p> <p>c) Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču morajo biti načrtovane tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.</p> <p>č) Zacepljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, kadar se omogoča dostop ali prehod prek vodotoka z objektom javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).</p> <p>d) Ureditve plovnih poti.</p>
<p><b>42. VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti;</li> <li>– 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo male hidroelektrarne do 10 MW;</li> <li>– objekti in naprave, namenjeni vzdrževanju vodnih zemljišč površinskih voda in vodnim objektom;</li> <li>– objekti, namenjeni interveniranju javne gasilske službe.</li> </ul>
<p><b>43. LN – POVRŠINE NADZEMNEGA PRIDOBIVALNEGA PROSTORA</b></p> <p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin;</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča;</li> <li>– 12510 Industrijske stavbe;</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>– 24203 Objekti za ravnanje odpadkov: samo za gradbene odpadke;</li> <li>– objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav.</li> </ul>

### **15. člen**

#### **(drugi dopustni objekti in posegi v prostor)**

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN OD, ne glede na določbe 14. člena tega odloka, dopustni naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

1. gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja, omrežja javne razsvetljave, elektroenergetskega omrežja vključno s trafo postajami, elektronsko komunikacijskega omrežja, zbiralnice ločenih frakcij odpadkov ter objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi;
2. objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja objektov in naprav oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda in ravnanja z odpadki;
3. čistilne naprave, ki so del javnega kanalizacijskega sistema z zmogljivostjo od 200 do 2000 PE;
4. lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

5. gradnja podzemnih etaž stavb (kleti), kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov; določilo velja ne glede na to, če s PIPEUP ali PIPNRP gradnja podzemnih etaž ni posebej določena;
6. podhodi in nadhodi za pešce,;
7. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami;
8. parkirišča za osebna vozila in motorje;
9. parkirne površine z oskrbovalnimi mesti za vozila na alternativni pogon, na območju Regijskega parka Škocjanske jame je dopustna le ureditev parkirnih površin z oskrbovalnimi mesti za električna vozila;
10. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, trim steze;
11. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih);
12. odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi;
13. brvi in mostovi;
14. vodnogospodarske ureditve;
15. objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
16. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

(2) Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena so na spodaj naštetih območjih namenske rabe dopustni le naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- ZP: 1., 4. in od 6. do 16. točke prvega odstavka;
- ZD: od 1. do 3., 4. (samo javna pot in nekategorizirana cesta), od 6. do 16. točke prvega odstavka;
- ZK: 1., 4., od 7. do 9., 10. (razen trim steze), 11., 12. (razen otroških igrišč), 15. in 16. točka prvega odstavka;
- K1: z upoštevanjem omejitev iz zakona o kmetijskih zemljiščih so dopustne: 1., 2., 3., 4. ter od 6. do 14. in 15. (samo začasni objekti in ureditve) točke prvega odstavka;
- K2: z upoštevanjem omejitev iz zakona o kmetijskih zemljiščih so dopustne: 1., 2., 3., 4. ter od 6. do 14. in 15. (samo začasni objekti in ureditve) točke prvega odstavka;
- G: 1., 2., 3., 4. (v skladu z gozdnogospodarskim načrtom); v sklopu navezave z obstoječo infrastrukturo ureditvijo tudi 6., 7. in 8. (samo za potrebe obiskovalcev), 10. (v skladu z gozdnogospodarskim načrtom), 11. in ureditve pod točko 12. (samo biotop), od 13. do 16. točke prvega odstavka;
- VC: z upoštevanjem predpisa o upravljanju z vodami so dopustne: 1. (samo komunalni vodi, nujni za urejanje območja, in komunalni vodi, ki prečkajo območje), 6., 10., 11., 12. (samo biotop), od 13. do 16. točke prvega odstavka;
- VI: z upoštevanjem predpisa o upravljanju z vodami so dopustne: 1. (samo komunalni vodi, nujni za urejanje območja, in komunalni vodi, ki prečkajo območje), 6., 10., 11., 12. (samo biotop), od 13. do 16. točke prvega odstavka;

### 3.3. DOPUSTNE GRADNJE

#### **16. člen**

#### ***(vrste dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)***

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

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava novega objekta k obstoječemu objektu,
- rekonstrukcija in nadomestna gradnja objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

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

(3) Obstoječe objekte je dopustno dozidati ali/in nadzidati največ za dodatnih 50 % glede na obstoječo BTP osnovnega objekta.

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

(5) Odstranitve, razen prizidkov oziroma pomožnih objektov, niso dovoljene v zavarovanih območjih in objektih kulturne dediščine, razen v primeru, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta postavi nov objekt, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu, in ob soglasju pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

(6) Ne glede na določbe 1. alineje 15. člena tega odloka je gradnja prenosnega plinovodnega omrežja, nadzemnih elektroenergetskih objektov, vodov in naprav ter komunikacijskih omrežij dovoljena le pod pogoji, ki so navedeni v izvedbenem delu odloka v podpoglavju 3.14 »Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska javna infrastruktura«.

(7) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo EUP, so pred spremembo namembnosti dopustni samo vzdrževalna dela, rekonstrukcija in enkratna povečava objekta za 20 % BTP ter odstranitve objekta.

(8) Pri rekonstrukciji oziroma vzdrževanju objektov (predvsem sakralnih objektov) je treba zagotavljati varstvo zavarovanih živalskih vrst (npr. sov in netopirjev). Če med izvajanjem obnovitvenih del objektov pride do najdbe morebitnih gnezdišč ptic ali kotišč netopirjev, se z deli začasno prekine in o najdbi obvesti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

(9) Pogoji za vrste dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor na objektih razpršene gradnje so določeni v izvedbenem delu odloka v podpoglavju 3.11 »Razpršena gradnja«.

#### **17. člen** **(vzdrževanje objektov)**

(1) Pri izvajanju investicijskih vzdrževalnih del in rednih vzdrževalnih del je treba upoštevati:

- Namestitve fotonapetostne opreme je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov, če ne gre za varovana območja ali objekte kulturne dediščine. Pri ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne. V EUP z namensko rabo IP ali IG ni omejitev za način postavitve fotonapetostne opreme;
- Klimatske naprave morajo biti na objektih izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitve klimatskih naprav je dopustna v objektu ali na balkonih stavb, na podstrešju in na dvoriščni fasadi, pri novogradnjah tudi kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava in njena zunanja enota ne smeta imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
- Požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.

(2) Pri izvajanju vzdrževalnih del objektov v organizirani gradnji je treba upoštevati tudi:

- Zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt;
- Zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na osnovi enotne projektne rešitve za celoten objekt.

(3) Na objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustna tista vzdrževalna dela, ki so v skladu z varstvenim režimom, ki velja za objekt; za ta dela je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

### 3.4. LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI

#### **18. člen** **(regulacijske črte in lega objektov na gradbeni parceli)**

(1) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati regulacijske črte, prikazane na Karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(2) Če na karti s prejšnjega odstavka tega člena gradbena linija obstoječih objektov ni prikazana, je treba pri umeščanju novih objektov upoštevati linijo objektov, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.

(3) Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je treba zagotoviti zadosten varnostni odmik od gozdnega roba, v širini 25,00 m.

### **19. člen**

#### **(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)**

(1) Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi črtami ali z gradbeno črto obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi pod terenom tudi do parcelne meje, če s tem soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji kletni objekt, in če so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji.

(2) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov in zagotavlja požarno varnost, ter predložiti pisno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih parcel. V tem primeru je najmanjši odmik manj zahtevnih objektov od sosednjih zemljišč 1,5 m, nezahtevne in enostavne objekte pa je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča.

(3) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(4) Gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni v skladu z določbami tega člena, razen priključkov na komunalno infrastrukturo, ki se lahko gradijo do parcelne meje, s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča pa tudi na parcelni meji.

(5) Preveritev, ali so izpolnjene zahteve glede odmika od sosednjih zemljišč, se opravi tako, da se kot odmik šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljeno točko objekta, ne glede na to, ali je ta nad ali pod zemeljsko površino, ki se najbolj približa parcelni meji sosednjega zemljišča, in parcelno mejo.

(6) Ne glede na določbe 1. in 2. odstavka tega člena se v primeru odstranitve obstoječe stavbe, ki ima gradbeno ali uporabno dovoljenje, in gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih in pri enaki legi stavbe lahko odmiki tudi manjši in brez soglasja lastnikov mejnih zemljišč.

(7) Najmanjši odmik novih objektov od javne ceste mora biti v skladu s predpisi o javnih cestah in varnosti prometa na njih. V soglasju z upravljavci cest je možno odstopanje, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja ali kadar gre za naselja, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

(8) Medposestne ograje se praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.

(9) Za postavitve ograd in opornih zidov ob javnih cestah je treba pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(10) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki vozilom zapira 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. Vsak objekt ima dovoz z javne ceste širine največ 3,0 m.

(11) Gradnja stavbe na parcelno mejo je dopustna, če je izpolnjen vsaj eden od naslednjih pogojev:

- gre za tip gradnje v strnjenem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje na parcelno mejo značilen za naselje,
- je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami ali
- gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.

(12) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 3,0 m, če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima gradbenima parcelama, sicer je odmik od sosednje gradbene parcele



5,0 m oziroma skladen s predpisi o požarni varnosti v stavbah in predpisi o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte.

### 3.5. VELIKOST OBJEKTOV ALI PROSTORSKIH UREDITEV

#### **20. člen**

##### **(določanje velikosti objektov)**

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- faktorjem izrabe gradbene parcele (FI),
- faktorjem zazidanosti gradbene parcele (FZ),
- faktorjem zelenih površin (FZP) na gradbeni parceli oziroma z
- višino objektov (V), opredeljeno v metrih, ali s številom etaž.

(2) Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s SIST DIN 14090 oziroma ločitev zaradi omejevanja širjenja požara na sosednje objekte.

(3) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, velja:

- da je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev, ki bo dokazala, da je objekt višinsko skladen s sosednjimi objekti in s celotnim naseljem;
- da se višina objektov v uličnem nizu EUP lahko poveča do višine kapi sosednje višje stavbe.

(4) Velikost rekonstruiranega ali nadomestnega objekta in drugi pogoji gradnje se določijo na osnovi meril in pogojev, ki veljajo za novogradnje.

(5) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba gradbene parcele (FI) večja od zazidanosti ali izrabe gradbene parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov (z novogradnjo do velikosti obstoječega obsega/odstranjenega objekta) ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod ravnjo terena.

(6) Kadar je s tem odlokom določena obvezna višina objektov, se poleg določb o obvezni višini objektov uporabljajo še določbe o FZ in FZP. Kadar pa s tem odlokom višina objektov ni določena oziroma je določena kot dopustna višina, se FI, FZ in FZP uporabljajo v skladu s podrobnimi določbami tega odloka za EUP.

(7) Površine pri izračunu FZP, kot so ozelenjena parkirišča, niso del zelenih površin.

### 3.6. OBLIKOVANJE OBJEKTOV

#### **21. člen**

##### **(oblikovanje objektov)**

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi kakovostnim objektom tradicionalne stavbne dediščine oziroma sodobnim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi, materialu in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora z ograjevanjem, opornimi zidovi, urbano opremo in drugih oblikovnih značilnostih prostora. Skladnost s tem določilom mora biti obrazložena in utemeljena v projektni dokumentaciji.

(2) Vsi objekti na gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

(3) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječega objekta je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta, zlasti glede gabaritov, oblikovanja strehe in fasade ter izbora materialov.

(4) Barve kritin (izjeme so ravne strehe) naj bodo opečne barve in ne smejo biti odsevajoče. Priporočljiva kritina je opečni korec. Na objektih, ki so v območjih naselbinske kulturne dediščine, se za kritino na strehah plitkega naklona uporabi gladek opečni polkrožni korec, na strehah z naklonom, večjim od 40°, pa opečni zareznik ali bobrovec, kamnite skrle ter zgodovinsko izpričana slama.

(5) Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki višinsko ne izstopajo iz osnovne strešine. Nove frčade niso dopustne. Dopustne so le obstoječe frčade, ki se lahko vzdržujejo v skladu s tradicionalno obliko, razporejene osno na odprtine, krite z dvokapno strešico in zidcem ob straneh. Sončni zbiralniki ne smejo presegati slemena streh in

morajo biti postavljeni poravnano s strešino. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec (več kot 50 % objektov v EUP) smeri slemen prečno na plastnice.

(6) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje ipd., treba smiselno upoštevati kakovostne objekte tradicionalne stavbne dediščine v prostorski enoti. Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih, pastelnih barv in barv zemeljskega tona. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 25 % fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo, temno oziroma turkizno modra). Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(7) V območjih naselbinske kulturne dediščine bo pristojna služba za varstvo kulturne dediščine izdelala barvno študijo za objekte s statusom kulturnega spomenika, ki bo tudi podlaga za izdajo soglasja o ustreznosti izbora barve fasade. Pristojna služba za varstvo kulturne dediščine izdaja soglasje o ustreznosti izbora barve fasade tudi za vse ostale objekte znotraj območja naselbinske kulturne dediščine.

(8) Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(9) Ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča, je prepovedano načrtovati servisne in manipulacijske dele objekta.

(10) Na objektih, ki mejijo na javne površine, je na osnovi soglasja upravljavca javne površine dopustno graditi napušče, nadstrešnice in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože), ki presegajo gradbeno linijo pritličja in lahko segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Previsni del je lahko širok do 1,2 m, najmanj 4,2 m nad koto pritličja.

(11) Zaželeno je, da se na proizvodnih, poslovnih, trgovskih in športnih objektih uredi zelena streha ali umesti fotovoltaika. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da to ni možno.

(12) Elektro omarice, omarice plinskih ali telekomunikacijskih napeljav in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso nameščene na uličnih fasadah objektov.

## **22. člen**

### ***(ureditev okolice objektov s pritličjem v javni rabi)***

(1) Ob nestanovanjski stavbi, namenjeni javni rabi, ali večstanovanjski stavbi s pritličjem v javni rabi je treba prostor med stavbo in javno površino (v nadaljnjem besedilu: predprostor stavbe) urediti tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto.

(2) Za projekt zunanje ureditve predprostora stavbe iz prvega odstavka tega člena je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje služb občinske uprave, pristojnih za urejanje prostora in za gospodarske javne službe.

## **23. člen**

### ***(oblikovanje višinskih razlik stavbnega zemljišča)***

(1) Zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).

(2) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,50 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru mora biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah, na osnovi geotehnične preveritve izjemoma tudi brez kaskad.

(3) Podporni zidovi ali škarpe morajo biti obloženi z lokalnim kamnom ali vsaj delno ozelenjeni.

### 3.7. PARCELACIJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

#### 24. člen

##### **(velikost in oblika gradbene parcele)**

(1) Pri določitvi gradbenih parcel 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 gradbenih parcel 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) Velikost in oblika gradbene parcele morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati prostorske izvedbene pogoje po tem odloku (FZ, FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt ipd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

(3) V primeru, ko gradbena parcela leži v dveh EUP, za gradnjo tega objekta veljajo določila za tisto EUP, v kateri leži večji del gradbene parcele. To določilo se lahko uporabi le v primerih, ko je načrtovani objekt dovoljen v obeh EUP.

(4) V primeru, da velikost gradbene parcele ni posebej določena v posebnih določbah, velja:

- najmanjša velikost gradbene parcele za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SS in SSe znaša 500 m<sup>2</sup>;
- najmanjša velikost gradbene parcele za polovico dvojčka v SS in SSe znaša 400 m<sup>2</sup>;
- najmanjša velikost gradbene parcele za strnjeno stanovanjsko gradnjo SSs znaša 200 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu;
- največja velikost pravokotne gradbene parcele za prostostoječo stanovanjsko gradnjo SS in SSe na območju naselij Divača in Senožeče znaša 800 m<sup>2</sup>, v preostalih naseljih občine pa 1000 m<sup>2</sup>, za parcele nepravilnih oblik pa v Divači in Senožečah 1000 m<sup>2</sup>, v ostalih naseljih pa 1250 m<sup>2</sup> – enako za polovico dvojčkov;
- največja velikost gradbene parcele za stanovanjski objekt v območju SK je 800 m<sup>2</sup> za pravilne in 1000 m<sup>2</sup> za nepravilne oblike;
- največja velikost gradbene parcele na območju razpršene poselitve znaša 500 m<sup>2</sup> ali površina stavbišča vseh zakonito zgrajenih manj zahtevnih in nezahtevnih stavb pred sprejemom tega odloka, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

(5) Pri načrtovanih gradnjah na terenu v naklonu, večjem od 10 %, se najmanjša velikost gradbene parcele, ki jo določa prejšnji odstavek, poveča za odstotek povprečnega naklona gradbene parcele.

(6) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo gradbene parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča), je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje gradbene parcele v skladu z določili tega odloka.

(7) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel v skladu z določili tega odloka. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.

(8) V primeru ko ta odlok določa največjo dopustno velikost gradbene parcele, z delitvijo parcel pa ni mogoče tvoriti dveh novih gradbenih parcel po merilih tega odloka, se določilo o največji dovoljeni velikosti gradbene parcele ne upošteva.

(9) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami gradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(10) Za obstoječe večstanovanjske objekte, ki jim gradbena parcela ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja gradbene parcele 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. Gradbena parcela se tem objektom določi na osnovi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če ta ne obstajajo oziroma gradbena parcela v njih ni bila določena, pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine ni dovoljeno zmanjševati.

(11) Določila o najmanjši velikosti gradbene parcele ne veljajo za že obstoječe manjše gradbene parcele, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo gradbene parcele obstoječih objektov.

(12) Pri rekonstrukciji, nadomestni gradnji, nadzidavi, dozidavi ali spremembi namembnosti obstoječega objekta je ob upoštevanju ostalih določil tega odloka velikost gradbene parcele lahko tudi manjša od tiste, ki je določena v četrtem odstavku tega člena.

(13) Kadar je velikost gradbene parcele določena s tem odlokom, je dopustno odstopanje do največ –10 % od navedene velikosti gradbene parcele.

#### **25. člen**

##### **(sprememba meja ali površine gradbene parcele, na kateri stoji objekt)**

Gradbena parcela, na kateri stoji objekt, je lahko predmet parcelacije le tedaj, če s parcelacijo povzročena sprememba meje ali površine parcele ne povzroči kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (FZ, FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt, normativi za parkirne površine ipd).

### **3.8. NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI, ZAČASNI OBJEKTI, URBANA OPREMA, GOSTINSKI VRTOVI, BAZNE POSTAJE IN AMATERSKE RADIJSKE POSTAJE**

#### **26. člen**

##### **(skupna določila)**

(1) Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen in dopustno lokacijo v posameznih namenskih rabah so določene v Prilogi 2: »Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah« tega odloka.

(2) Če v tem odloku ni določeno drugače, se za dimenzioniranje in druge pogoje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov upoštevajo predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje.

(3) Na parceli, namenjeni gradnji objekta, je dopustna največ ena majhna stavba iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki se jih lahko zgradi največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Za eno- in dvostanovanjske objekte velja, da skupna površina majhnih stavb ne sme presegati tlorisne površine osnovnega objekta.

(4) Na parceli, namenjeni gradnji večstanovanjske stavbe, se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po eno malo stavbo iste vrste, vendar morata biti zagotovljena FZ in FZP. Gradnja majhnih stavb na parceli mora biti organizirana, objekti pa morajo biti oblikovani po enotnem projektu.

(5) Na območju občine je dopustna postavitve in gradnja samo tistih majhnih stavb, objektov za rejo živali, pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, ki so značilni za prostor občine.

(6) Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati naslednje splošne prostorske izvedbene pogoje:

- **Namembnost:** Namembnost enostavnih in nezahtevnih objektov naj dopolnjuje namembnost obstoječe pozidave oziroma ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobna namenska raba prostora, določena v prostorskem aktu.
- **Oblikovanje:** Majhne stavbe, kot so garaža, drvarnica, lopa, uta, senčnica, nadstrešek, letna kuhinja, pokrito skladišče za lesna gradiva, savna, fitness, zimski vrt, vetrolov in podobni objekti, s katerimi se dopolnjuje obstoječo pozidavo ter pomožni kmetijski objekti na stavbnih zemljiščih, morajo biti oblikovane skladno s pogoji, ki so predpisani za osnovni objekt, h kateremu se gradijo, tako glede oblikovanja fasade in strehe, zasnove gabaritov kot materialov. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti ali samo klet, kadar gre za te vrste objekt.

- Materiali: Praviloma se uporabijo lokalno prisotni in značilni materiali ter načini obdelave (kamen, les, zagljajen mineralni omet grobe ali gladke teksture svetlih barv – beli, sivi, pastelni in nežni zemeljski toni). Fasadsna opeka ni dopustna. Pri odprtih objektih, kot so nadstrešnice, ute in drvarnice, se pri konstrukciji uporabita les in kamen. Nadstrešnice v območjih SSV, I, C in B so dopustne tudi v kovinski izvedbi, če ni s tem odlokom predpisano drugače.
- Streha: Naklon mora biti usklajen z naklonom strehe nad osnovno stavbo. Izjemoma se streha lahko uredi kot ravna streha, zimski vrt ali enokapna streha, če se s tem doseže skladnost pozidave na parceli (npr. če je objekt z eno stranico prislonjen k terenu, fasadi, dvoriščnemu zidu ipd.). Nad nadstreški je dopustna tudi prosojna kritina (v območjih SK, samo pod pogojem, da objekt ne meji na javne površine). Če je objekt prostostoječ, mora biti sleme obvezno v smeri daljše stranice objekta. Čopi in strešne frčade niso dopustni.
- Postavitev majhne stavbe ali kmetijskega objekta ne sme načenjati vaškega roba ali ovirati manipulacije na dvorišču.
- Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih objektov, staj in čebelnjakov v območjih z oznako K1 in K2 naj razmerje med stranicami, naklon strehe in smer slemena strehe ter kritina sledijo tradicionalni gradnji. Objekti naj bodo izvedeni iz avtohtonih materialov. Za zunanji del objekta velja prepoved uporabe neavtohtonih materialov (kot so na primer jeklo, pločevina, plastika), razen za rastlinjake.
- Pomožni objekti v javni rabi ter objekti in naprave urbane opreme so v mestnem območju lahko oblikovani sodobneje, vendar z materiali in oblikovnimi značilnostmi ne smejo kvariti splošnega videza.
- Pri ograjevanju parcel naj se upoštevajo tip, material in višina ograj, značilna za EUP. Posebni pogoji za oblikovanje so določeni v Prilogi 2 tega odloka.

(7) Gradnja kioskov za prodajo časopisov (BTP do 20 m<sup>2</sup>) je dopustna na javnih površinah za pešce tako, da ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov, in na drugih zelenih površinah (ZD), ki so dostopne neposredno z javnih površin. Kioske za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah, kadar v oddaljenosti 300 m ni trgovine z enakim programom.

(8) Ekološki otoki morajo biti na celotnem območju občine enako oblikovani in postavljeni na prometno dostopna in vizualno neizpostavljena mesta.

(9) Rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali nafto se prednostno izvedejo v vkopani izvedbi. Od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov morajo biti odmaknjeni skladno s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,5 m. Za manjši odmik, ki je skladen s prej omenjenim predpisom, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(10) Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je praviloma dopustno nameščati le na javnih površinah.

(11) V primeru prenehanja veljavnosti Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13) ali njene bistvene spremembe se za potrebe tega odloka še naprej smiselno uporablja, razen če bi bila nova ali spremenjena ureditev po uredbi za investitorja ugodnejša.

## **27. člen** **(začasni objekti)**

(1) Pri postavitvah začasnih objektov ne sme biti oviran peš promet. Zagotovljen mora biti osnovni prehod, ki znaša najmanj 2,00 m oziroma 2/3 širine pločnika. Postavitve začasnih objektov niso dopustne v glavni hojnici peš prehodov, stopnišč, klančin in ne na podestih stopnišč in klančin.

(2) Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah ter drugih površinah in objektih.

(3) Postavitev začasnih objektov za prireditve, kar vključuje tudičasne objekte pod zaporedno številko 24: Začasni objekti iz Priloge 2: »Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah« tega odloka, mora biti skladna s programom prireditve in je dopustna le za čas prireditve, kar ugotavlja in potrjuje pristojna služba občinske uprave za gospodarske javne službe in infrastrukturo. Začasni objekt, namenjen

sezonski turistični ponudbi ali prireditvi, se lahko postavi le za določen čas in na določeno lokacijo, kar potrdi pristojna služba občinske uprave za gospodarske javne službe in infrastrukturo.

(4) Objekti iz tretjega odstavka tega člena se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se postavijo v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti, in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve.

(5) Postavitev stojnic za sezonsko prodajo je dopustna le za določen čas v območjih strnjenih naselij, kar potrdi pristojna služba občinske uprave za gospodarske javne službe in infrastrukturo.

## **28. člen**

### **(urbana oprema ter objekti in naprave za oglaševanje)**

(1) Urbana in mikrourbana oprema oziroma objekti in predmeti, ki urejajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja enotni.

(2) Urbana oprema, turistične oznake ter objekti za oglaševanje morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor, ne zastirajo značilnih pogledov in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

(3) Pri postavitvi urbane opreme na javnih površinah je treba pridobiti soglasje pristojne službe občinske uprave.

(4) Nadstrešnice morajo biti dvignjene najmanj 2,50 m nad pločnikom oziroma pohodno površino.

(5) V občini se oglašuje na objektih za oglaševanje in objektih za oglaševanje za lastne potrebe, obvešča pa na objektih za obveščanje ter s turistično in drugo obvestilno signalizacijo.

(6) Objekte za oglaševanje, oglaševanje za lastne potrebe ter obveščanje je dopustno postavljati v skladu z določili posebnega odloka o oglaševanju, ki ga sprejme Občina Divača.

(7) Veliki ploskovni objekti za oglaševanje površine nad 18 m<sup>2</sup> so dovoljeni samo na obstoječih lokacijah.

(8) Veliki ploskovni objekti za oglaševanje površine do 18 m<sup>2</sup> so dovoljeni na območjih stavbnih zemljišč v namenski rabah IP, IG, BD in E.

(9) Umeščanje plakatnih stebrov in panojev s površino do 4 m<sup>2</sup>, svetlobnih vitrin ter volumskih objektov za oglaševanje je dovoljeno na območjih stavbnih zemljišč, pod pogoji iz predpisa, navedenega v šestem odstavku tega člena.

(10) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati:

- v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (K1, K2, G);
- v območju površinskih voda (VC) in v območju vodne infrastrukture (VI);
- v območjih površin razpršene poselitve (A);
- izven naselij;
- na zunanji strani konstrukcij in ograj podvozov, nadvozov in mostov;
- na zemljiščih in objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave, pa le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave;
- na lokacije, ki niso v skladu s cestnoprometnimi predpisi in predstavljajo nevarnost za cestni promet.

(11) Objekti za oglaševanje so dopustni takrat, kadar se začasno namestijo:

- na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje;
- na površinah v naselju, ki niso varovane s posebnimi predpisi, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditev in volilne kampanje.

(12) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh EUP in na gradbenih parcelah stavb, v katerih se opravlja dejavnost. Na teh objektih in površinah je dopustno oglaševati z:

- napisom firme,
- znakom firme,
- nalepkami,
- zastavami in
- simboli firme, izdelka, storitve in podobnim.

### **29. člen** **(gostinski vrtovi)**

(1) Gostinske vrtove na javnih površinah je dopustno postaviti na osnovi soglasja organa Občine Divača, pristojnega za urejanje javnih površin. Gostinski vrtovi na javnih površinah, ki niso povezani z obstoječim gostinskim obratom, morajo biti urejeni kot funkcionalna celota s točilno mizo in priključeni na potrebne komunalne vode.

(2) Gostinske vrtove na zasebnih površinah je dopustno postaviti na osnovi dovoljenja za osnovno dejavnost in pod pogojem, da so zagotovljena parkirna mesta za osnovno dejavnost in za kapacitete gostinskega vrta v skladu z določbami tega odloka.

(3) Vsi elementi opreme gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko odstranijo.

(4) Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki. Dopustni so tudi nadstreški, izvedeni v rahlem naklonu (do 10 stopinj). Pri posameznem objektu morajo biti oblikovno usklajeni z ostalimi dodatki (markizami). Iz nadstreškov mora biti urejen odtok padavinske vode.

### **30. člen** **(bazne postaje in amaterske radijske postaje)**

(1) Bazna postaja mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- antenski drog je lahko visok največ 10,00 m nad višino strehe objekta;
- pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na objekt, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,50 m od strešine, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5,00 m od terena in najmanj 1,50 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,50 m;
- prostor z elektronsko komunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih ali stolpih, njegova BTP pa je lahko do 30,00 m<sup>2</sup>.

(2) Bazne postaje in amaterske radijske postaje je dopustno graditi v skladu z določbami tega člena v objektu ali na njem.

(3) Bazne postaje iz prvega odstavka tega člena je treba izvesti tako, da so vizualno zakrite oziroma vključene v objekt, razen v EUP z namensko rabo IP, IG, IK, BD, E, T, O, PC, PŽ, PL ali LN.

(4) Baznih postaj iz prvega odstavka tega člena ni dopustno graditi v EUP z namensko rabo SS, SSe, SSs, SSv, SK, SB, CU, CDi, CDk, CDz, CDu, CDo, ZP, ZS, ZD, ZK, Ask, Abt, VC, VI ali K1 .

(5) Amaterskih radijskih postaj ni dopustno graditi v EUP z namenskimi rabami SS, SSe, SSs, SSv, SK, SB, CU, CDi, CDk, CDz, CDu, CDo, ZP, ZS, ZD, ZK, Ask, Abt, VC, VI ali K1.

(6) Telekomunikacijskih anten in oddajnikov, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100,00 m pasu okoli oddajne točke, ni dopustno graditi v EUP z namenskimi rabami ZP, ZS, ZD, ZK, VC in VI.

(7) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja baznih postaj in amaterskih radijskih postaj je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja.

## 3.9. ZELENE POVRŠINE

### **31. člen** **(velikost in urejanje in oblikovanje zelenih površin)**

(1) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin.

(2) V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) je treba na vsako posteljo zagotoviti najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.

(3) Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m<sup>2</sup> na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako, da bo stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.

(4) Zasaditev površin v javni rabi je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve.

(5) Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se na gradbeni parceli ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.

(6) Pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječih in načrtovanih dreves in ostale vegetacije:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom; zadostna odprtina za prehajanje zraka in vode je  $\varnothing$  2,0 m;
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2,0 m.

(7) Obstoječe drevorede je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati.

(8) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(9) Ohranjajo naj se ekstenzivni sadovnjaki in stara drevesa z dupli. Uvajajo naj se stare avtohtone sorte sadnega drevja.

(10) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte in naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(11) Na območjih kmetijskih zemljišč je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(12) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal in sušo ter sol. Osnovni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergeni rastlin;
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce;
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija;
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

### 3.10. JAVNE POVRŠINE

#### **32. člen**

#### **(objekti v javni rabi in javne površine)**

(1) Objekte v javni rabi definirajo predpisi s področja graditve objektov. Glede na vrsto objektov in način rabe se delijo na javne površine in na nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.

(2) Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem. Vključujejo predvsem železnice, javne ceste, javne poti, trge, otroška igrišča, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice ter rekreacijske in športne površine.

(3) Na površinah, ki imajo poleg osnovne namembnosti tudi funkcijo javne površine, lahko Občina določi služnost rabe v javno korist. Površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, so predvsem pasaže, arkade, pešpoti, peš prehodi in podobno.

(4) Obstoječe stavbe in njihove parcele, namenjene gradnji, ki so znotraj območja javnih površin, so iz javnih površin izvzete.

(5) Javne površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo kot območja za umik, evakuacijo, nastanitev in kot območja za zbiranje reševalnih ekip.



### 3.11. RAZPRŠENA GRADNJA

#### **33. člen**

##### ***(dopustna gradnja in drugi posegi)***

(1) Objekti razpršene gradnje so vsi zakonito zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč na kmetijskih zemljiščih K1 in K2 ter gozdnih zemljiščih G.

(2) Objekti razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so prikazani kot stavbišča na Karti 3: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Stavbišča razpršene gradnje so evidentirana na osnovi podatkov katastra stavb.

(4) Na obstoječem zakonito zgrajenem objektu razpršene gradnje oziroma na njegovi parceli, namenjeni gradnji, so za izboljšanje bivalnega standarda dopustne naslednje vrste gradenj:

- rekonstrukcija, dozidava, nadzidava objekta do 20 % povečanja BTP;
- gradnja novega objekta na stavbišču poprej odstranjenega objekta; novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 20 % BTP;
- sprememba namembnosti;
- vzdrževanje objekta;
- odstranitev objekta.

(5) Gradnje iz četrtega odstavka tega člena so dopustne samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje.

(6) Dopustne so spremembe namembnosti zakonito zgrajenih objektov v:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12112 Gostilne, restavracije (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice, bari (do 35,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta);
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta;
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo;
- 12712 Stavbe za rejo živali;
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka;
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta);
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(7) Če obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni vrisan na karti iz drugega odstavka tega člena, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.

(8) Če obstoječi zakonito zgrajeni objekt nima določene parcele, namenjene gradnji, se za določitev uporabijo določbe 12. člena tega odloka.

(9) Na območju razpršene gradnje je v okviru gradbene parcele, določene v gradbenem dovoljenju oziroma na stavbnem zemljišču v velikosti 2,5-krat stavbišča, dovoljeno postaviti največ po eno istovrstno stavbo iz skupine majhne stavbe ali skupine majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

(10) Dopustnost gradnje enostavnih in/ali nezahtevnih objektov se izvaja z upoštevanjem Priloge 2: »Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah« tega odloka, za namensko rabo »Ask – površine podeželske razpršene poselitve«.

### 3.12. PROMETNA INFRASTRUKTURA

#### **34. člen**

##### ***(gradnja in urejanje cest)***

(1) Gradnja mostov in cest mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno osnovno varnostno višino.

(2) Avtobusna postajališča morajo biti urejena izven vozišča javnih cest in v skladu s predpisi o tehničnih normativih in najnižjih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča.

(3) V naseljih je ob lokalnih cestah treba izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(4) Obvezna je gradnja pločnikov ob lokalnih zbirnih cestah, praviloma pa se pločniki gradijo ob vseh lokalnih cestah. Obvezna je tudi gradnja pločnikov ob javnih cestah, ki vodijo do objektov družbene javne infrastrukture, pri čemer se prioritsetno zagotovijo pločniki do vrtcev in osnovnih šol.

(5) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost v skladu s pravilnikom o projektiranju cest. Najmanjša širina enosmerne kolesarske steze znaša 1,50 m in dvosmerne kolesarske steze 2,50 m. Najmanjša širina pločnika znaša 1,20 m.

(6) Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča iz prejšnjega odstavka tega člena je mogoče zmanjšati v primeru, če gradnjo prometnih površin onemogoča zakonito zgrajen objekt, ki ga ni mogoče ali smiselno porušiti. V primeru zmanjšanja elementov prečnega profila se najprej v sprejemljivem obsegu zmanjša širina cestišča, potem kolesarske steze in nazadnje pločnika.

(7) Tranzitni potek avtoceste (Ljubljana–Trst) mora imeti možnost širitve za en vozni pas na vsako stran.

(8) Upravljavca AC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja (spremenjene rabe), določena s tem OPN – to je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih posegov.

(9) Na delih cest, preko katerih se vrši masovna selitev dvoživk v času razmnoževanja in priprave na zimovanje, naj se v primeru rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke. To velja predvsem za rekonstrukcijo ceste na Senožeški ravni (med Razdrtim in Senožečami), kjer je znano, da se v času selitve pojavljajo dvoživke.

### **35. člen**

#### **(varovalni pasovi prometne infrastrukture)**

(1) Širine varovalnih pasov državnih cest so določene v predpisih s področja urejanja javnih cest.

(2) Širine varovalnih pasov lokalnih cest so določene v občinskem predpisu s področja urejanja javnih cest.

(3) Varovalni pas ceste ali poti iz prvega in drugega odstavka tega člena se meri od zunanjega roba cestnega sveta obojestransko.

(4) Širine varovalnih pasov železniških prog so določene v predpisih s področja urejanja železniškega prometa.

(5) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določbami tega odloka in drugih predpisov ter na osnovi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca gospodarske javne službe.

(6) Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

(7) V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje ali oglaševanje.

## **3.13. PARKIRNA IN GARAŽNA MESTA**

### **36. člen**

#### **(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)**

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.

(2) Obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati. Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami je treba 75 % parkirnih mest zagotavljati v podzemni garaži, razen če gradnja podzemne garaže zaradi tehničnih ovir ni mogoča.

(3) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti razporejene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škodi zdravju ter hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih in okolici.

(4) Parkirne površine na ravni terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena.

(5) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene tako, da so neprepustne za vodo in naftne derivate. Zagotovljeno mora biti odvajanje meteornih vod preko peskolovov in lovilcev olj.

(6) Parkirna mesta, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja. Goriva in maziva, ki lahko odtekaajo, je treba zadržati in odstraniti na neškodljiv način.

(7) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil, 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, E in O.

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg ipd.).

(9) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je v skladu s predpisi treba zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.

(10) Parkirnih površin in garažnih stavb ni dovoljeno uporabljati v nasprotju z namembnostjo, dokler so potrebna za parkiranje obstoječih motornih vozil stalnih uporabnikov in obiskovalcev objektov.

### **37. člen** **(parkirni normativi)**

(1) Na gradbeni parceli je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih ali garažnih mest (Preglednica 7):

Preglednica 7: Parkirni normativi	
<b>Namembnost objektov</b>	<b>Število PM (navedene so bruto etažne površine objektov)</b>
<b>Stanovanja in bivanje</b>	
11100 Eno stanovanjske stavbe	2 PM
11210 Dvo stanovanjske stavbe	3 PM
11221 Tri- in več stanovanjske stavbe za stanovanje do 35 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine za stanovanje od 36 m <sup>2</sup> do 60 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine za stanovanje od 61 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine za stanovanje nad 100 m <sup>2</sup> koristne stanovanjske površine	1,0 PM 1,5 PM 2 PM 3 PM dodatno 10 % na terenu za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1 PM/12 postelj
11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (študentski domovi, internati)	1 PM/4 postelje
11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša, materinski dom)	1 PM/7 postelj
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje – od tega 10 % na terenu za obiskovalce
<b>Poslovno trgovske dejavnosti</b>	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina pod 50 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/35 m <sup>2</sup>

12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, poslovni centri)	1 PM/30 m <sup>2</sup>
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne itd.)	1 PM/30 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12303 Bencinski servisi	1 PM/30 m <sup>2</sup> prodajnih površin ne manj kot 3 PM
<b>Družbene dejavnosti</b>	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m <sup>2</sup>
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 m <sup>2</sup>
<b>Športne dejavnosti</b>	
24110 Športna igrišča (stadion ipd.)	1 PM/200 m <sup>2</sup> površine igrišč od tega 20 % PM za avtobuse
24110 Športna igrišča – igrišča za tenis	4 PM/igrišče
24110 Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/150 m <sup>2</sup> javnega kopališča
12650 Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/30 m <sup>2</sup> od tega 20 % PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/15 m <sup>2</sup>
12650 Stavbe za šport – kegljišče	4 PM/stezo
<b>Posebne dejavnosti</b>	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/6 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2 PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob
<b>Družbene dejavnosti</b>	
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/35 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m <sup>2</sup> ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev od teh najmanj 10 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/25 m <sup>2</sup>
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1 PM/10 otrok od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
<b>Proizvodne dejavnosti</b>	

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM/80 m <sup>2</sup>
12713 Stavbe za spravilo pridelka	
12510 Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/30 m <sup>2</sup> površine (ne manj kot 2 PM)
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popraviljalno mesto
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150 m <sup>2</sup> površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavnin in prodajni prostori)	1 PM/80 m <sup>2</sup> površine
<b>Drugo</b>	
24204 Pokopališča	1 PM/600 m <sup>2</sup>
12722 Pokopališke stavbe	ne manj kot 10 PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m <sup>2</sup>
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (živalski vrt)	1 PM/600 m <sup>2</sup> od tega 20 % PM za avtobuse
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi)	1 PM/100 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup> * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa

(2) Poleg navedenega števila parkirnih mest je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, treba zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

(3) Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5 % ali vsaj eno parkirno mesto za invalide.

(4) Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti, ki so od stavbe oddaljene največ 100 m.

(5) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upoštevajo največje potrebe po sočasnem parkiranju.

(6) Najmanjša dovoljena dimenzija parkirnega mesta za osebni avto znaša 2,4 m × 5,0 m.

(7) Kadar po določilih tega člena rezultat izračuna parkirnih mest ni celo število, je treba izvesti zaokrožitev na naslednje večje celo število.

### 3.14. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

#### 3.14.1 Obvezna komunalna oprema

##### 38. člen

##### **(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)**

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je praviloma dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

##### 39. člen

##### **(predpisana obvezna gospodarska javna infrastruktura)**

(1) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje, dostop do javne ceste ter ravnanje z odpadki.

(2) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se predpisana komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(3) Investitor lahko predpisano komunalno opremo objektov zagotovi tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in se določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objekta.

### **3.14.2 Varovalni pasovi in koridorji**

#### **40. člen**

##### **(varovalni pasovi in koridorji objektov gospodarske javne infrastrukture)**

(1) Varovalni pasovi posameznih infrastrukturnih omrežij oziroma objektov so predpisani v področnih predpisih, ki urejajo posamezna infrastrukturna omrežja.

(2) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanjega zidu objekta, če nima varovalne ograje.

(3) Varovalni koridor za komunikacijske oddajne sisteme se določi za vsak oddajnik posebej. Varovalni koridor obsega območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru, do antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več sta na obstoječih objektih dopustna vzdrževanje objektov in sprememba namembnosti v dejavnostih, ki skladno s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja niso uvrščene v I. stopnjo varstva pred sevanjem in so dopustne skladno s predpisi s področja uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov elektroenergetskih vodov.

(5) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več je, skladno z določili tega OPN, s tehničnimi in okoljskimi predpisi za gradnjo elektroenergetskih vodov, s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja ter s predpisi s področja pogojev in omejitev gradnje in uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov elektroenergetskih vodov, dovoljena gradnja objektov, ki niso uvrščeni v I. stopnjo varstva pred sevanjem in so dopustni skladno s predpisi s področja pogojev in omejitev gradnje in uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov elektroenergetskih vodov.

(6) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(7) Varovalni pasovi sistema električne energije z nazivno napetostjo 35 kV in več so prikazani v grafičnem delu izvedbenega dela OPN OD, na Karti 4: »Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture«.

### **3.14.3 Gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture**

#### **41. člen**

##### **(gradnja in urejanje komunalne opreme)**

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

(2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki so v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(3) Trase omrežij komunalne opreme je treba medsebojno uskladiti. Potekati morajo tako, da omogočajo priključitev vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.

(4) Trase omrežij komunalne opreme je treba praviloma združevati v skupne koridorje, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot določajo veljavni predpisi.

(5) 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.

(6) Ob gradnji nove komunalne opreme je 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.

(7) Omrežja komunalne opreme morajo praviloma potekati po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti gradnjo, obratovanje in vzdrževanje te opreme na njegovem zemljišču, upravljavec te opreme pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

(8) V območjih poselitve ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme praviloma graditi v podzemni izvedbi.

(9) Omrežja in jaške komunalne opreme je treba na javnih cestah umeščati zunaj vozišča. Če to ni mogoče, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil.

(10) Na celotnem poteku trase mora biti zagotovljena dostopnost do objektov komunalne opreme.

(11) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je treba kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.

(12) Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka je treba načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka.

#### **42. člen**

##### ***(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)***

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju, v odvisnosti od terenskih razmer, namestijo bodisi nadzemni ali podzemni hidranti. Hidrante je praviloma treba umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

(3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.

(4) Vodohran mora imeti dostopno pot. Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

(5) Priporočljivo je, da so vodohrani zaradi manjše vizualne izpostavljenosti vsaj delno vkopani.

#### **43. člen**

##### ***(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)***

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Novo kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu.

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi. Ločeni kanalizacijski sistem za padavinsko odpadno vodo ne sme biti priključen na mešani sistem.

(5) Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode, morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1,0 m nadkritja z zemljino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena je treba zagotoviti dovoz z javne ceste za vozila. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.

(6) Lokalne čistilne naprave naj bodo dovolj oddaljene od strnjenih stanovanjskih površin oziroma tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi čistilne naprave, lokacija pa naj omogoča morebitno razširitev čistilne naprave. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti praviloma zavarovana z zaščitno ograjo. Kjer se le da, naj se čistilne naprave umestijo izven prednostnih habitatnih tipov.

(7) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno, v skladu s predpisi.

(8) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(9) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinska voda odvaja v kanalizacijo na osnovi pogojev pristojnega organa oziroma upravljavca kanalizacijskega sistema, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadrži na lokaciji (posebne ureditve na zelenih površinah gradbene parcele stavbe ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo).

(10) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine, niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

#### **44. člen**

##### ***(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)***

(1) Omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba.

(2) Dopustne so obnove omrežja, postavitve prevzemnih in merilno-regulacijskih postaj ter plinohramov za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov.

(3) V pasu 2,5 m na vsako stran od osi plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko;
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m oziroma ne globlje kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

#### **45. člen**

##### ***(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)***

(1) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja 35 kV in več, iz 4. člena 4. poglavja Zasnova gospodarske javne infrastrukture, podpoglavja Zasnova energetske infrastrukture prvi odstavek, sta dovoljeni v skladu z veljavnimi tehničnimi in okoljskimi predpisi za gradnjo elektroenergetskih vodov in objektov ter predpisi s področja urejanja prostora.

(2) Na vseh obstoječih elektroenergetskih objektih, iz 4. člena 4. poglavja Zasnova gospodarske javne infrastrukture, podpoglavja Zasnova energetske infrastrukture prvi odstavek, je dopustno izvajati vzdrževalna dela v javno korist.

(3) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih je vnetljiv material. Pod daljnovodi je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(4) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kablji praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjjenih območij poselitve, razen v primerih, ko terenske in ekonomske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo. Nadzemni elektroenergetski vodi ne smejo potekati v vedutah na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(5) Razdelilne transformatorske postaje (distribucijski objekti) se morajo izvesti z uporabo sodobnih tehnologij ter tako:

- da se vplivi na okolje zmanjšajo do najmanjše mogoče mere;
- da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta;
- da se vse stikalne in transformatorske naprave izvedejo v kakovostno oblikovanih zaprtih objektih;
- da so vse razdelilne transformatorske postaje zaščitene pred nepooblaščenim dostopom;
- da se vse priključitve praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(6) Transformatorske postaje (distribucijski objekti) so praviloma prosto stoječi objekti pravokotnega tlorisa oziroma so v primeru gradnje večjih objektov umeščene v objekt. Prosto stoječe



transformatorske postaje morajo biti čim manjše, oblikovane kot tipski objekti ali prilagojene oblikovanju osnovnega objekta oziroma kot sestavni del z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice in podobno. Do obstoječih in načrtovanih transformatorskih postaj je treba zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin.

(7) Pri načrtovanju energetske infrastrukture za proizvodnjo električne energije v občini je treba upoštevati Uredbo o prostorskem redu Slovenije.

(8) Obnova oziroma gradnja elektrovodov naj se izvaja na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.

#### **46. člen**

##### ***(gradnja in urejanje omrežij energetske oskrbe)***

(1) Načrtujejo se postavitve več manjših sistemov daljinskega ogrevanja na lesno biomaso (v Divači in Senožečah). V Divači se eno od kotlovnice na lesno biomaso izvede na občinskem zemljišču ob osnovni šoli (zemljišče s parcelno št.: 658/8, k. o. Divača).

(2) Za ostala naselja se spodbuja postavitve mikrosistema daljinskega ogrevanja na lesno biomaso. Gre za možnost postavitve skupnega kotla za ogrevanje dveh, treh ali več objektov na območju, kjer je gradnja nekoliko bolj strnjena.

(3) Občina Divača mora pri načrtovanju prihodnje energetske oskrbe upoštevati:

- možnosti za oskrbo preko centralnih kotlovnice z manjšimi daljinskimi sistemi ogrevanja do porabnikov;
- trenutni način oskrbe, ki v veliki meri temelji na individualnem konceptu;
- potencial lokalnih obnovljivih virov energije;
- tipe obstoječih porabnikov na posameznih območjih;
- predvidene novogradnje – treba jih je obravnavati glede na lokacijo, velikost, tipe porabnikov in s tem tudi količine in vzorce rabe energije.

#### **47. člen**

##### ***(gradnja in urejanje hidroenergetskih objektov)***

Predvideni sta dve območji energetske infrastrukture na reki Reki (na Škofljah in v bližini Gornjih Vrem) za hidroelektrarne z majhnim učinkom (5–10 MW).

#### **48. člen**

##### ***(gradnja in urejanje objektov in naprav sončne energije)***

(1) Gradnja fotovoltaične elektrarne je predvidena na opuščnem delu kamnoloma Laže.

(2) Na večjih dvoranskih objektih, ki nimajo zazelenjene strehe, je na strehi dopustna postavitve sončnih celic. Postopno naj se predvideva postavitve sončnih celic tudi na vseh javnih objektih. Spodbuja se tudi postavitve sončnih celic na ostale objekte, predvsem strehe stanovanjskih hiš, če niso na območjih vaških jeder (SK) oziroma v območjih registrirane kulturne dediščine.

#### **49. člen**

##### ***(gradnja in urejanje objektov in naprav vetrne energije)***

Morebitna postavitve vetrnih elektrarn za proizvodnjo električne energije na območju občine Divača se bo reševala z državnimi prostorskimi načrti.

#### **50. člen**

##### ***(gradnja in urejanje javne razsvetljave)***

(1) Javne površine na območjih naselij z namensko rabo S, C, B, I, P, E ter Z morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in zmanjševanja porabe električne energije.

(2) Če varnostni razlogi dopuščajo, se nočno osvetljevanje objektov ne načrtuje.

#### **51. člen**

**(gradnja in urejanje komunikacijske infrastrukture)**

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjjenih območij poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih urejevalnih enot z namensko rabo S, C, B in I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central in telekomunikacijsko omrežje, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave. Objekte in trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojna strokovna služba Občine.

(4) Gradnja objektov v koridorjih brezžičnih komunikacijskih povezav omrežij upravljavcev z javnim pooblastilom je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

(5) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave mobilne telefonije ni dopustno graditi v območjih enot urejanja prostora namenjenih: stanovanjem (S), drugim centralnim dejavnostim namenjenim varstvu ter izobraževanju (CDi), kulturi (CDk), zdravstvu (CDz), zelenim površinam (Z), na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1) ter v območju površinskih voda (VC);
- gradnja objektov mobilne telefonije ni dopustna v območju 100 m pasu, merjeno od roba gradbene parcele navedenih objektov in naprav: 12640 Stavb za zdravstvo, 11 Stanovanjskih stavb, 12630 Stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter otroških igrišč;
- objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno graditi na manj kakovostnih kmetijskih in gozdnih zemljiščih na osnovi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva ali gozdarstva;
- gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine ni dopustna, razen ob soglasju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(6) Vizualni vpliv zgrajenih objektov na vidne kakovosti prostora mora biti čim manjši, oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) pa mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, treba je ozeleniti okolico objekta.

(7) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dovoljeno postavljati na zavarovana območja naravne in kulturne dediščine. Izjemoma je dopustna postavitev teh objektov in naprav na območja, predvidena za zavarovanje, na območja naravnih vrednot in na ekološko pomembna območja, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru mogoč le ob soglasju pristojnih soglasodajalcev za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Objekte mobilne telefonije je izjemoma dopustno umestiti v objekte, ki so zavarovani kot kulturni spomenik ali kulturna dediščina, le na osnovi soglasja pristojnega soglasodajalca za varstvo kulturne dediščine.

**52. člen****(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)**

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v za to določenih posodah (smetnjakih), ki jih določi upravljavec javne službe v skladu s predpisi.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri novogradnjah praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, h kateremu pripada. Praviloma naj bo locirano na utrjeni površini z odtokom in zaščiten z nadstrešnico ter opremljeno z vodo za občasno čiščenje, dobro prometno dostopno in zunaj prometnih površin.

(3) Odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti dobro prometno dostopno in zunaj prometnih površin. V primeru, ko odjemno mesto ni tudi zbirno mesto, je treba takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih na utrjenih javnih površinah locirajo zbiralnice odpadkov (ekološki otoki). Ekološki otoki so praviloma razporejeni tako, da zajemajo gravitacijsko območje 300 prebivalcev.

(5) Zbirni center za odpadke mora biti zaradi dobre dostopnosti umeščen v bližini pomembnejših cest. Imeti mora vratarnico, nadstrešek in ograjo. Zbirni center je lahko izveden tudi kot zaprt objekt.

(6) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.

(7) Zbirni center za odpadke se lahko umesti na EUP z naslednjo namensko rabo: IG, IP, IK in O. Izjemoma je dopustna tudi gradnja teh objektov na drugih območjih, ob soglasju pristojne občinske strokovne službe.

### 3.15. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

#### **53. člen**

##### ***(priključevanje objektov na javne ceste)***

(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto.

(2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na osnovi soglasja organa Občine, pristojnega za gospodarske javne službe ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil. Najmanjša širina priključka je 3 m.

(3) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na osnovi pogojev in soglasja organa Občine, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.

(4) Vse zahtevne in manj zahtevne objekte je na javno cesto treba priključiti s skupnim priključkom.

(5) Slepno zaključene nove javne ceste imajo na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je mogoč le ob soglasju organa Občine, pristojnega za gospodarske javne službe.

#### **54. člen**

##### ***(obvezno priključevanje na komunalno opremo)***

(1) Objekte je treba priključiti na predpisano komunalno opremo iz 39. člena tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma EUP predpisuje ta odlok ali drug predpis. Vsi objekti na območjih, na katerih obvezna komunalna oprema po tem odloku še ni zagotovljena kot gospodarska javna infrastruktura, morajo zagotoviti lasten sistem komunalnega opremljanja v skladu z določili tega odloka.

(2) Nezahtevne in enostavne objekte je dovoljeno priključiti na komunalno opremo takrat, kadar je za njihovo uporabo to potrebno in dopustno s področnimi predpisi ter skladno z določili Priloge 2: »Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah«.

(3) Pri obveznosti priključevanja objektov na vodovodno omrežje centralnega in lokalnega vodovodnega sistema se lahko izjemoma, zaradi fizičnih ovir med objektom in vodovodnim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki ipd.), s soglasjem pristojnega upravljavca vodovodnega omrežja dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, kapnica, cisterna) ali ureditev individualnega vodovodnega sistema.

(4) Najkasneje v šestih mesecih po gradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključiti na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

(5) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

### 3.16. SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VOJNIH IN PRIKRITIH VOJNIH GROBIŠČ, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

#### **3.16.1 Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč**

##### **55. člen**

##### **(ohranjanje narave)**

(1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu s predpisi. Za posege in dejavnosti na območjih ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za ohranjanje narave.

(2) Območja in objekti ohranjanja narave so grafično predstavljeni v prikazu stanja prostora. Podatki se stalno obnavljajo. Pred načrtovanjem in izvedbo posegov se preveri aktualno stanje v prostorsko informacijskem sistemu.

(3) Za posege na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanje narave, upoštevati pogoje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

##### **56. člen**

##### **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta (vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta) in rekonstrukcija objekta na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov, območij, delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine pri gradnji in drugih posegih v prostor veljajo prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

(9) 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 varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru

neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu.

(11) Za registrirano kulturno dediščino dodatno veljajo še prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine:

(a) Za **registrirano stavbno dediščino** se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) 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,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- 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),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(b) Za **registrirano naselbinsko dediščino** se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(c) V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je treba upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

(d) Za **registrirano kulturno krajino** in **zgodovinsko krajino** se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(e) Za registrirano **vrtnoarhitekturno dediščino** se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),

- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(f) Za **registrirano arheološko najdišče** velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- 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 predstavitev arheološkega najdišča.

(g) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

(h) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ, pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

(i) V primeru, da se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča praviloma opraviti že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(j) Za **registrirano memorialno dediščino** se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(k) Za **drugo dediščino** se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

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

(13) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(14) Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

(15) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na osnovi odloka OPN ali drugih predpisov.

(16) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(17) 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 ali posegi v zemeljske plasti.

(18) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(19) 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.

#### **57. člen**

##### **(varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč)**

(1) Na območju občine so lokacije vojnih in prikritih vojnih grobišč. Lokacije vojnih grobišč in evidentiranih prikritih vojnih grobišč so razvidne iz Prikaza stanja prostora, Karte 3: Prikaz varstvenih režimov, ki je priloga tega akta.

(2) Za vse posege, ki se izvajajo na lokaciji vojnih grobišč in evidentiranih prikritih vojnih grobišč, je treba upoštevati predpise s področja vojnih grobišč in pridobiti pogoje pristojnega organa.

### **3.16.2 Varstvo okolja in naravnih dobrin**

#### **58. člen**

##### **(varovanje in izboljšanje okolja)**

(1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

(2) 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.

(3) Pri obstoječih dejavnostih, ki imajo čezmerne vplive na okolje, je izvajanje dejavnosti pogojeno z njihovo sočasno sanacijo.

(4) V primeru gradnje objekta kmetijske dejavnosti ali kakšne druge dejavnosti, ki bi lahko na okolje vplivala z neprijetnimi vonjavami, naj se v strokovno oceno iz prejšnjega odstavka tega člena pod poglavje zrak vključi tudi ta sestavina. V primeru dejavnosti, pri kateri nastajajo odpadki, ki niso komunalni, naj se v strokovno oceno vključi tudi ta sestavina okolja.

(5) Objekti ki se jih z OPN dovoljuje umeščati tudi na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih povsod po občini, se v območjih ohranjanja narave prednostno umeščajo na obstoječe, s stališča narave degradirane površine tako, da se ohranjajo obstoječa vegetacija, naravna strukturiranost habitatov, hidrološki režim in prehodnost vodotokov za vodne organizme.

(6) Preprečuje se razrast invazivnih rastlinskih vrst, kot so japonski dresnik, rudbekija, ambrozija, robinja, žlezasta nedotika in kanadska rozga. S tem namenom se v vseh enotah urejanja prostora po ureditvi predvidi takojšnja sanacija prizadetih površin. V vseh enotah urejanja prostora se pri sanaciji, zasaditvah in ozelenitvah uporabljajo lokalno avtohtone vrste vegetacije.

(7) Ohranja se gozdni rob oziroma se po umestitvi posega sanira v strukturno pestro in stopničasto obliko z avtohtono lesnato vegetacijo.

(8) Male hidroelektrarne je dopustno postavljati izključno v okviru obnove nekdanjih mlinov. Za postavitev malih hidroelektrarn je treba izdelati ekspertno oceno za ribe in rake, če presoja vplivov na

okolje skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ni zahtevana.

#### **59. člen**

##### **(varstvo zraka)**

- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Pri posameznih obstoječih virih čezmernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti raven onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojno službo občinske uprave.

#### **60. člen**

##### **(varstvo voda)**

- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda.
- (2) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.
- (3) S prostorskimi ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma je treba zagotoviti izravnalne ukrepe.
- (4) Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da ne povzročajo sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kakovosti.
- (5) Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.
- (6) Morebitni posegi v vodotoke se izvajajo izven obdobja drstitve rib.
- (7) Morebitni ukrepi za izboljšanje poplavalne varnosti ter morebitne druge protipoplavalne ukrepe se načrtujejo in izvajajo na sonaraven način ter ob upoštevanju varstvenih usmeritev in ciljev območij ohranjanja narave. Za protipoplavalne ukrepe v območjih ohranjanja narave se pridobi naravovarstveno soglasje.
- (8) Brežin in dna vodotokov se ne utrjuje. Če se utrditvam zaradi tehničnih specifik ureditev ni mogoče izogniti, se jih izvede sonaravno in z nasutjem naravnega kamna v najmanjšem možnem obsegu. Ureditve brežin in dna vodotokov se v nobenem primeru ne izvaja z betonom.
- (9) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavalna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in voda. Na obstoječih objektih v poplavnih območjih so dopustni le vzdrževanje objektov in rekonstrukcije objektov po predpisih o graditvi objektov. Gradnja na poplavnih območjih je izjemoma dopustna pod pogoji pristojne službe za varstvo in upravljanje voda in na osnovi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za gradnje v poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (10) Kali so življenjski prostor dvoživk (npr. velikega pupka), zato jih je treba ohranjati in vzdrževati na način, ki ohranja biotsko pestrost. Obnavljajo se le v obdobjih izven razmnoževalnih ciklov živali, to je predvsem pozno jeseni ali pozimi. Če je kal suh, se lahko obnavlja tudi poleti. Pri obnovi kalov se ne uporablja beton. Pri obnovi se ohranijo položne brežine kala, da se bodo vanj lahko naselile rastline in živali. V kal naj se ne vnašajo tujerodne rastline in živali, npr. zlate ribice, ki ogrožajo avtohton življ. Pri načrtovanju rabe je treba upoštevati migracijske poti dvoživk.
- (11) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (12) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (13) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (14) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali neposredno v podtalnico ali kanalizacijo.



(15) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti pogoje oziroma soglasje pristojnega organa za vode.

### **61. člen** **(priobalno zemljišče)**

(1) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.

(2) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(3) Dopustne posege v priobalno zemljišče vodotoka določajo predpisi s področja upravljanja z vodami. Na priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrežanje in odstranjevanje nevarnih snovi.

(4) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(5) Prepovedano je zasipavanje požiralnikov. Te je treba redno vzdrževati, da se zagotavlja njihova pretočnost.

(6) Pri načrtovanju dejavnosti – posegov v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa področni zakon.

### **62. člen** **(varstvo vodnih virov)**

(1) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(3) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega odloka s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

(4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

(5) Za vse vodne vire je določen enoten režim varovanja, ki za vsak vir predvideva varovano območje, razdeljeno v tri kategorije.

(6) Meje pasov večinoma potekajo po mejah posameznih parcel, zaradi lažjega izvajanja vodovarstvenih ukrepov, in so prikazane v grafičnih prilogah.

(7) Varovanje velja za naslednje vodne vire in njihove pasove (Preglednica 8):

Preglednica 8: Vodni viri in varstveni pasovi	
Vodni vir	Varstveni pas
Brezje	najožji/ožji/širši
Črna reber	najožji/ožji/širši
Pri Koritih	najožji/ožji/širši
Ricelj	najožji/ožji/širši
Pod Voglarji	najožji/ožji/širši
Šturek	najožji/ožji/širši
Ključ	najožji/ožji/širši
Pod Vidmom	najožji/ožji/širši
Sušet I,II,	najožji
Zajetje ob poti	najožji
Izvir pod Žingarico	najožji
Zajetje v potoku	najožji
Mlačevo	najožji

Nanoški vodni viri	ožji/širši
Vodozbirno območje povodja Padež z zajetjem Padež.	

(8) Določila za urejanje bodo opredeljena v Odloku o varovanju lokalnih vodnih virov v občini Divača.

(9) Za vodne vire in varovalna območja, kjer še ni izdelana varstvena regulativa, veljata permanentno varovanje in prepoved posegov v prostor, ki ogrožajo vodne vire.

### **63. člen**

#### **(vododeficitarna območja)**

(1) Na vododeficitarnih območjih so dopustne samo dejavnosti, ki ne potrebujejo velikih količin vode oziroma je večja poraba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.

(2) V postopku načrtovanja novih objektov in obnove že obstoječih objektov je treba predvideti tehnične rešitve za uvajanje sistemov za večkratno uporabo pitne vode pred njenim odvajanjem iz objekta. Prav tako se spodbujata zajem in uporaba meteornih voda za potrebe zalivanja in urejanja zelenih površin in vrtov okrog objektov.

### **64. člen**

#### **(varstvo poplavnih območij)**

(1) Poplavna območja so določena v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikažejo nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje.

(3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustni samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(4) Ne glede na določbe obeh prejšnjih odstavkov so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

### **65. člen**

#### **(varstvo erozijsko ogroženih območij)**

(1) Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je v zemljišča dopustno posegati tako, da ni ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč.

(2) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani vsi tisti posegi, ki jih prepoveduje zakon s področja upravljanja z vodami.

(3) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih je treba za gradnjo ali poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.

### **66. 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 vrtače, dole in druge značilne kraške reliefne oblike. Te povečujejo razgibanost krajine, ki ima za

posledico večjo biodiverzitetu območja. Urejujejo se 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.

#### **67. člen**

##### **(varovani gozdovi)**

(1) Območja varovalnih gozdov so prikazana v Prikazu stanja prostora, na Karti 3: »Prikaz varstvenih režimov«.

(2) V omenjenih območjih je dopustna sanitarna sečnja; izbor drevja opravi Zavod za gozdove Slovenije. Posegi, ki bi oslabili gozdni rob, niso dovoljeni.

(3) V varovalnih gozdovih so izjemoma dopustni ukrepi in posegi, ki so opredeljeni z veljavnimi gozdnogospodarskimi načrti, so skladni z varstvenimi režimi in zagotavljajo ohranitev ter krepitev varovalne, hidrološke, biotopske ali klimatske funkcije gozda.

(4) Za vse posege v varovalne gozdove je treba pridobiti dovoljenje pristojnega ministrstva.

(5) V varovalnih gozdovih je dopustno samo vzdrževanje obstoječih objektov. Za posege v te objekte je treba pridobiti soglasje pristojne javno gozdarske službe in organa, pristojnega za ohranjanje narave.

### **3.16.3 Obramba in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

#### **68. člen**

##### **(obramba)**

(1) Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru vojnega in izrednega stanja, krize ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo za obrambne potrebe v navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

(2) Območje Letališča Divača omogoča uporabo tudi travnate vzletno pristajalne steze za potrebe obrambe, z določeno omejeno in nadzorovano rabo letališča za potrebe obrambe. Skladno z njeno določitvijo je opredeljeno tudi območje, v katerem je treba pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.

#### **69. člen**

##### **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) 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.

(2) V primeru naravnih ali drugih nesreč večjega obsega je treba zagotoviti evakuacijo prebivalcev iz ogroženih območij ter njihovo nastanitev v primerne objekte, rušenje neuporabnih objektov ter odstranjevanje ruševin.

(3) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za pokop ljudi in živali. 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.

(4) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, je treba zaznamovati v skladu s predpisi in soglasjem pristojnega organa oziroma službe za civilno letalstvo.

(5) Požarno ogroženo naravno okolje mora biti ustrezno odprto z intervencijskimi protipožarnimi prometnicami (najmanj 25 m/ha).

#### **70. člen**

##### **(varovanje pred požarom)**

(1) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati 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 območji poselitve ter požarom v naravnem okolju.

(2) Pri gradnjah objektov in urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je treba zagotoviti:

- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve;
- prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- odprtost naravnega okolja za potrebe gašenja požarov z intervencijskimi protipožarnimi prometnicami;
- naselja in potencialni povzročitelji požarov (železnica, bencinski servisi, industrijski objekti ipd.) morajo biti obkroženi ali ločeni od naravnega okolja s protipožarnimi objekti in intervencijskimi protipožarnimi prometnicami.

(3) Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.

(4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom (najmanjši radij 11,5 m, širina utrjenih poti 3,5 m, ob objekti 5,0 m).

(6) Izpolnjevanje pomembnih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

#### **71. člen** **(potresna območja)**

V skladu s cono potresne ogroženosti se pri načrtovanju objektov upošteva projektni pospešek tal 0,125 [g], 0,150 [g] oziroma 0,175 [g].

### **3.16.4 Varovanje zdravja**

#### **72. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območja varstva pred hrupom se za celotno občino Divača določajo z upoštevanjem uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Namenska raba je, na osnovi prvega odstavka tega člena, razvrščena v naslednja območja stopenj varstva pred hrupom, in sicer (Preglednica 9):

Preglednica 9: Območja stopenj varstva pred hrupom glede na namensko rabo prostora		
Namenska raba/Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja	IV. stopnja
<b>S – OBMOČJA STANOVANJ</b>		
SS (SS, SSe, SSs, SSv)	•	
SB	•	
SK	•	
<b>C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>		
CU	•	
CD (CDi, CDz, CDk, CDu, CDo)	•	
<b>I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>		
IP		•
IG		•
IK		•
<b>B – POSEBNA OBMOČJA</b>		
BT	•	
BD		•

Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN		
ZS	•	
ZP	•	
ZD	•	
ZK	•	
P - OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE		
PC		•
PŽ		•
PL		•
PO		•
O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		
E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE		
T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE		
A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE (Ask, Abt)	•	
K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ (K1, K2)		
G – GOZDNA ZEMLJIŠČA		
V – OBMOČJE VODNIH POVRŠIN (VC, VI)		
L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN (LN)		

(3) Do izdelave posebne študije ocene hrupa v prostoru v občini Divača za območja stanovanj (SS, SB), centralnih dejavnosti (CDz) in posebnih območjih (BT) velja III. stopnja varstva pred hrupom. Občina bo pripravila posebno študijo 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) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo čezmerne hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.

(6) 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. Pri novih virih hrupa se stremi k previdnostnemu načelu za nove vire hrupa, ki jih priporoča mednarodna zdravstvena organizacija (WHO), in sicer za Ldvn 50 dB in Lnoč 40 dB.

(7) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob dejavnostih zaščite, reševanja in pomoči.

### 73. člen

#### **(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smeta presegati obremenitev okolja, ki jih določa uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(3) Varovalni pasovi varstva pred elektromagnetnim sevanjem znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda:

- nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 400 kV: od 42 do 46 m;
- nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 220 kV: od 18 do 24 m;
- nadzemni več sistemski daljnovodi nazivne napetosti 110 kV in 35kV: od 11 do 14 m;

### 74. člen

#### **(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določa uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Osvetlitev, ki jo povzročajo umetni viri svetlobe na prostem, na oknih varovanih prostorov ne sme presegati mejnih vrednosti, ki jih določa uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Uporaba svetil, ki sevajo svetlobo nad vodoravnico, ni dopustna.

(2) Občina bo stremela k omejitvi porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljavo na območju občine.

(3) Gradbeno inženirskih, nezahtevnih in enostavnih objektov se praviloma ne osvetljuje. Višina drogov javne razsvetljave naj bo čim nižja, število svetilk pa čim manjše.

(4) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

#### **75. člen**

##### **(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)**

(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.

(2) Pri stanovanjskih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti najkrajši čas osončenja z neposredno sončno svetlobo, skladno z veljavno zakonodajo, ki znaša:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3., 21. 6. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

#### **76. člen**

##### **(spremljanje stanja okolja za zagotavljanje zdravja ljudi)**

Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih niso na voljo podatki iz državnega monitoringa. Za ta namen pripravi podrobnejši program spremljanja stanja okolja.

## **4. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI**

### **4.1 OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

#### **4.1.1 S – območja stanovanj**

#### **77. 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 (Preglednica 10):

Preglednica 10: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja stanovanj					
Namenska raba	S – Območja stanovanj				
Podrobna namenska raba	<b>SS</b> Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi			<b>SK</b> Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju	<b>SB</b> Območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin)
Členitev podrobne namenske	<b>SS, SSe</b>	<b>SSs</b>	<b>SSv</b>	<b>SK</b>	<b>SB</b>
	Prosto stoječa gradnja	Strnjena gradnja – vrstne hiše (do	Večstanovanjska gradnja	Površine podeželskega	Stanovanjske površine za

rabe		največ 5 hiš skupaj)		naselja	posebne namene
Zelene površine	FZP: najmanj 0.2				
Dopustna:	FZ: 0,3	FZ: 0,4	FZ: 0,25	FZ: 0,5	FZ: 0,3
Izraba:	FI: 0,5	FI: 0,6	FI: 0,75	FI: 0,8	FI: 0,7
Višina (od kapi pri nagnjenem terenu največ):	V = 9 m	V = 9 m	V = 16 m – Divača, 13 m – Senožeče, 10 m – zaselek Rudnik pri Vremskem Britofu (del naselja Famlje)	V = 9 m	V = 10 m
<b>Merila in pogoji za oblikovanje</b>					
gabariti	<p><b>Višinski gabarit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do P + M ali do P + 1 + M, če to dopušča zasnova naselja;</li> <li>- večstanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine v SSv do P + 4 (Divača), do P + 3 (Senožeče) oziroma do P + 2 (zaselek Rudnik pri Vremskem Britofu);</li> <li>- kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu.</li> </ul> <p><b>Razmerja gabaritov:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v SS in SSe <b>praviloma podolgovat tloris;</b></li> <li>- v SK <b>praviloma podolgovat tloris</b> (1 : 1,4–1 : 2).</li> </ul>				
fasade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi na fasadah so osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti;</li> <li>- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike;</li> <li>- fasadna opeka ni dovoljena;</li> <li>- fasade so lahko obložene s kamnom v višini talnega zidca;</li> <li>- detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.</li> </ul>				
strehe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- simetrične dvokapnice z naklonom v smeri daljše stranice, naklon 18° do 25° (tudi do 30°),</li> <li>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</li> <li>- kjer so na območju občine prisotne tudi strehe s strmejšim naklonom (večjim od 40°), krite s kamnitimi skrlami, opečno kritino (bobrovci, zarezniki) ali zgodovinsko izpričano slamo, se dopusti tudi takšna oblika streh;</li> <li>- napušči na stanovanjskih objektih so praviloma kratki, do 30 cm; zatrepi so lahko brez napušča;</li> <li>- tri- ali štirikapne strehe so dovoljene v primeru, kadar to zahteva zasnova objekta (npr. vogalna stavba, stavba, postavljena pravokotno na ulico itd.);</li> <li>- ravne strehe se dovolijo pri večstanovanjskih objektih (SSv),</li> <li>- ravne strehe se dovolijo v strnjeni gradnji (SSs) in pri prostostoječi gradnji (SSe) v organizirani gradnji, če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni, a le do višine P + 1 + T (tlorisni in višinski gabarit) in tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen);</li> <li>- ravne strehe se ne dovolijo na območjih SK, izjema je določena v naslednji alineji;</li> <li>- strešine podrejenih, praviloma majhnih stavb ali stavbnih delov so lahko enokapne, naklon strehe sledi dominantnemu objektu, ali pa ravne, če služijo kot terasa;</li> <li>- zaželeno je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, razen v vaških jedrih in objektih kulturne dediščine.</li> </ul>				
Posebnosti SS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja stanovanjskih objektov, ki predstavljajo oblikovno posebnost (atrijska hiša, terasna hiša, hiša z enokapno streho ipd.) je dovoljena samo v SSe in se prilagodi prvotni tipiki gradnje ter ustrezno ozeleni.</li> <li>- večstanovanjski objekti so dovoljeni le na območju strnjenih naselij Divača in Senožeče ter pri Vremskem Britofu v zaselku Rudnik (del naselja Famlje);</li> <li>- stanovanjske enote ne smejo biti manjše od 30 m<sup>2</sup>;</li> <li>- za gradnjo novih objektov BTP nad terenom, večjih od 800 m<sup>2</sup>, je potrebna izdelava variantnih</li> </ul>				

	rešitev, če so objekti večji od 2.400 m <sup>2</sup> , pa izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka.
--	--

#### 4.1.2 C – območja centralnih dejavnosti

##### 78. 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 (Preglednica 11):

Preglednica 11: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja centralnih dejavnosti						
Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti					
Podrobna namenska raba	<b>CU</b> Osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	<b>CD</b> Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost				
Členitev podrobne namenske rabe		<b>CDi</b> Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport	<b>CDz</b> Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo in socialno varstvo	<b>CDk</b> Območja centralnih dejavnosti za kulturo in verske namene	<b>CDu</b> Območja centralnih dejavnosti za javno upravo	<b>CDo</b> Območja centralnih dejavnosti za trgovske, oskrbne, poslovne in storitvene dejavnosti brez stanovanj
Zelene površine	FZP: najmanj 0,2					
Dopustna izraba	FZ: 0,4	FZ: 0,4	FZ: 0,4	FZ: 0,4	FZ: 0,4	FZ: 0,4
	FI: 0,8	FI: 0,8	FI: 0,8	FI: 0,8	FI: 0,8	FI: 0,8
Višina	V: 15 m	V: 12 m	V: 12 m	V: 12 m, zvoniki 25 m	V: 15 m	V: 15 m
Merila in pogoji za oblikovanje						
Gabariti	<p><b>Višinski gabarit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do P + 1 (CDi), do P + 2 (CDz in CDk) ali do P + 3 (CU, CDu in CDo), če to dopušča zasnova naselja;</li> <li>- kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu.</li> </ul> <p><b>Horizontalni gabarit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti: niso predpisani;</li> <li>- dovoli se združevanje objektov v nize, kareje;</li> <li>- pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati ulični niz in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje);</li> <li>- pred glavnimi vhodi javnih objektov je treba oblikovati javni prostor pomembnosti objekta primernih dimenzij;</li> </ul>					
Fasade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike;</li> <li>- fasadna opeka ni dovoljena;</li> <li>- detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;</li> </ul>					



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju;</li> <li>- oblikovanje fasad naj bo sodobno, vendar v sozvočju s tradicionalno arhitekturo;</li> <li>- glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi; taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana;</li> </ul>
Streha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pri novogradnjah so dovoljene strešine vseh naklonov od 0,5 do 25°, vendar naj bodo v enem kompleksu poenotene;</li> <li>- ne dovolijo se ravne strehe, enokapne strehe ali strešine drugačnih nagibov, če v območju prevladujejo objekti s tradicionalnimi dvokapnimi strehami.</li> </ul> <p>V območjih s tradicionalnimi dvokapnimi strehami so strehe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- simetrične dvokapnice z naklonom v smeri daljše stranice, naklon 18° do 25°;</li> <li>- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</li> <li>- širina napušča na stanovanjskih objektih je največ 60 cm;</li> <li>- tri- ali štirikapne strehe so dovoljene v primeru, kadar to zahteva zasnova objekta (npr. vogalna stavba, stavba, postavljena pravokotno na ulico ipd.);</li> </ul>
Posebnosti C	<ul style="list-style-type: none"> <li>- za gradnjo novih objektov BTP nad terenom, večjih od 800 m<sup>2</sup>, je potrebna izdelava variantnih rešitev, če so objekti večji od 2.400 m<sup>2</sup>, pa izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka;</li> <li>- na območjih CU se pri določanju velikosti parcele stanovanjskega objekta in dopustne izrabe upoštevajo določila 24. člena (velikost in oblika gradbene parcele) in 77. člena (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih) odloka za namensko rabo SS.</li> </ul>

#### 4.1.3 I – območja proizvodnih dejavnosti

##### 79. 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 (Preglednica 12):

Preglednica 12: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja proizvodnih dejavnosti			
Namenska raba I – območja proizvodnih dejavnosti			
Podrobna namenska raba	IP Območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.	IG Območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim	IK Območja proizvodnih dejavnosti, kmetijska proizvodnja
Zelene površine	FZP: najmanj 0,2	FZP: najmanj 0,2	FZP: najmanj 0,2
Dopustna izraba	FZ: 0,5	FZ: 0,5	FZ: 0,5
Višina	V: 13 m	V: 12 m	V: 9 m
Merila in pogoji za oblikovanje			
Gabariti	<p><b>Horizontalni gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranosti kompleksov;</li> <li>- dovoli se združevanje objektov v nize, kareje.</li> </ul> <p><b>Višinski gabariti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje); to ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.) – ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oziroma točke identifikacije;</li> <li>- objekti v ozadju kompleksa morajo biti nižji od glavnih stavb (ob javnem prostoru);</li> </ul>		
Fasade	- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in		

	<p>drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju;</p> <p>- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov);</p> <p>- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti;</p>
Strehe	<p>- za objekte, ki mejijo na javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti ob tem javnem prostoru; dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže nova urbanistično-arhitekturna kakovost;</p> <p>- za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo v enem kompleksu poenotene;</p> <p>- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne, lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona;</p> <p>- zaželeno je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic ali ozelenitev večjih ravnih streh;</p> <p>- dovoljena je kritina v opečni barvi pri klasičnih dvokapnih strehah, pri ravnih strehah pa kritina ne sme biti trajno bleščeča kot tudi ne temnih barv zaradi prevelike absorpcije toplote;</p>
Posebnosti I	<p>- za gradnjo novih objektov BTP nad terenom, večjih od 800 m<sup>2</sup>, je potrebna izdelava variantnih rešitev, če so objekti večji od 2.400 m<sup>2</sup>, pa izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka;</p> <p>- na robovih con je treba zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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 gnojiščem hlev;</p> <p>- oblikovanje objektov v odprti krajini mora biti prilagojeno krajinski podobi. Novih dominant v prostoru ni dovoljeno postavljati.</p>

#### 4.1.4 B – posebna območja

##### 80. 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 (Preglednica 13):

Preglednica 13: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posebna območja		
<b>Namenska raba</b>	<b>B – posebna območja</b>	
Podrobna namenska raba	<b>BT</b> Površine za turizem Namen: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom ipd.)	<b>BD</b> Površine drugih območij Namen: trgovski centri, sejmišča, zabaviščni park, prireditveni prostori in druge podobne dejavnosti.
Zelene površine	FZP: najmanj 0,3	FZP: najmanj 0,2
Dopustna izraba	FZ: 0,4	FZ: 0,4
Višina	V: 9 m	V: 10 m
<b>Merila in pogoji za oblikovanje</b>		
Gabariti	- pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti	

	stanovanjskih objektov v namenski rabi SS oziroma stanovanjsko-kmetijskih objektov v namenski rabi SK, ki so določeni v 77. členu (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih) odloka;
Fasade	- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno po celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu; - pri oblikovanju posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo določila za oblikovanje objektov iz 77. člena (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih) odloka za namensko rabo SS oziroma SK;
Strehe	- dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže nova urbanistično-arhitekturna kakovost; - za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona; - dovoljena je kritina v opečni barvi pri dvokapnih strehah, pri ravnih strehah pa kritina ne sme biti trajno bleščeča kot tudi ne temnih barv zaradi prevelike absorpcije toplote;
Posebnosti B	- za gradnjo novih objektov BTP nad terenom, večjih od 800 m <sup>2</sup> , je potrebna izdelava variantnih rešitev, če so objekti večji od 2.400 m <sup>2</sup> , pa izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka.

#### 4.1.5 Z – območja zelenih površin

##### 81. 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 (Preglednica 14):

Preglednica 14: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja zelenih površin				
<b>Namenska raba</b>	<b>Z – območja zelenih površin</b>			
Podrobnejša namenska raba	<b>ZS</b> Površine za oddih, rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.	<b>ZP</b> Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju so namenjeni preživljanju prostega časa.	<b>ZD</b> Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere).	<b>ZK</b> Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.
Višina	<b>Največja višina objektov P + M</b>		/	<b>Največja višina objektov P + M</b>
<b>Merila in pogoji za oblikovanje</b>				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti so podolgovate oblike, razmerje tlorisnih gabaritov je najmanj 1 : 1,4;</li> <li>- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;</li> <li>- pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</li> <li>- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kakovostni pogledi.</li> </ul>			

#### 4.1.6 O – okoljska infrastruktura

##### 82. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »O – območja okoljske infrastrukture« so namenjena izvajanju oskrbe z vodo, čiščenju odpadnih voda in ravnanju z odpadki.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji (Preglednica 15):

Preglednica 15: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za okoljsko infrastrukturo	
Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- vzdrževanje objektov in odstranitev objektov; - na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo, so dopustni vzdrževalna dela, rekonstrukcija, enkratno povečevanje do 20 % BTP in odstranitev objekta.
Drugi pogoji	Na robovih območja odlagališča odpadkov, čistilnih naprav ter drugih večjih posegih naj se ohranja oziroma 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 posamezni tip zemljišča in reliefa.

#### 4.1.7 A – Območja razpršene poselitve

##### 83. 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, nizke gostote pozidave, s pojavi 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 (Preglednica 16):

Preglednica 16: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve	
Namenska raba	A – površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	Ask, Abt
Zelene površine	
Dopustna izraba	Za Ask se prevzemajo določila za SK.
Višina	Za Abt se prevzemajo določila za BT.
Merila in pogoji za oblikovanje	
Posebnosti A	- ni dovoljeno postavljati večstanovanjskih objektov; - Ask – na območju kmetij je treba ohranjati prvotno strukturo in tipiko gradnje; - za stanovanjske objekte se uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje iz 77. člena (podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih) odloka za namensko rabo SK.

#### 4.2 K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

##### 84. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »K – območja kmetijskih zemljišč« so namenjena kmetijski pridelavi in ohranjanju kulturne krajine.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji (Preglednica 17):

Preglednica 17: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja kmetijskih zemljišč		
Namenska raba	K – območja kmetijskih zemljišč	
Podrobnejša namenska raba	<b>K1</b> Najboljša kmetijska zemljišča.	<b>K2</b> Druga kmetijska zemljišča.
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo, so dopustni vzdrževalna dela, rekonstrukcija, enkratno povečevanje do 20 % BTP in odstranitev objekta; - ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;	

Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- posegi na kmetijska zemljišča so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva in zanje je treba pridobiti ustrezno soglasje kmetijsko svetovalne službe;</li> <li>- gradnje morajo biti načrtovane tako, da lastnikom kmetijskih zemljišč omogočajo dostop do kmetijskih zemljišč; če poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, ga je treba nadomestiti;</li> <li>- posegi na kmetijska zemljišča ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč; poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;</li> <li>- 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;</li> <li>- zaradi varstva značilnosti kraškega reliefa ni dovoljeno zasipavanje vrtač, globokih dolov, brezen in jam, kot ni dovoljen iznos zemljine iz vrtač in dolov;</li> <li>- taki objekti naj se postavljajo le izjemoma in izven območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitate, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju;</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;</li> <li>- pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</li> <li>- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kakovostni pogledi;</li> <li>- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</li> </ul>

#### 4.3 G – OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

##### 85. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »G – območja gozdnih zemljišč« so namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdom.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji (Preglednica 18):

Preglednica 18: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja gozdnih zemljišč	
Namenska raba	G – območja gozdnih zemljišč
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> <li>- krčitve gozdov v kmetijske namene ter obore za rejo divjadi, pri čemer je treba pridobiti ustrezno dovoljenje ali soglasje Zavoda za gozdove Slovenije;</li> <li>- na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo, so dopustni vzdrževalna dela, rekonstrukcija, enkratno povečevanje do 20 % BTP in odstranitve objekta;</li> </ul>
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 in je zanje treba pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;</li> <li>- posegi v gozd in gozdni prostor v večje sklenjene gozdne komplekse praviloma niso dopustni; posegi v gozdni prostor se usmerjajo v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin;</li> <li>- gradnje morajo biti načrtovane tako, da lastnikom gozdov omogočajo dostop do gozdnih zemljišč;</li> <li>- 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 (nadomestnih) objektov ni dovoljena;</li> <li>- zaradi varstva značilnosti kraškega reliefa ni dovoljeno zasipavanje vrtač, globokih dolov, brezen in jam, kot ni dovoljen iznos zemljine iz vrtač in dolov;</li> <li>- taki objekti naj se postavljajo le izjemoma in izven območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitate, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju;</li> </ul>

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 kakovostni pogledi.
---------------------------------	--

## 4.4 V – POVRŠINSKE VODE

**86. člen****(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih površinskih voda)**

(1) Območja podrobnejše namenske rabe »VC – celinske vode« so namenjena izvajanju dejavnosti s področja rabe voda.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji (Preglednica 19):

Preglednica 19: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja površinskih voda	
<b>Namenska raba</b>	<b>V – površinske vode</b>
Podrobnejša namenska raba	<b>VC</b> Celinske vode
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	Z upoštevanjem zakona s področja upravljanja z vodami so dopustna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje in nadomestne gradnje jezov, mlinov in žag;</li> <li>- sanacije peskokopov, kamnolomov, gramoznic in območij izkoriščanja prodišč, brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja;</li> <li>- ureditev dostopov do vode in privezov za čolne ter ureditev drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih;</li> <li>- vzdrževanje in odstranjevanje objektov;</li> <li>- na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo, so dopustni vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev objekta;</li> <li>- sanitarne sečnje;</li> <li>- dopustno je raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetskih virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;</li> <li>- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>- ureditve za potrebe lova in ribolova.</li> </ul>
Drugi pogoji	Z upoštevanjem zakona s področja upravljanja z vodami velja še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rekonstrukcija objektov je mogoča, če se s tem ne povečuje poplavna ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje;</li> <li>- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih (nadomestnih) objektov ni dovoljena;</li> <li>- gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljiv pretok;</li> <li>- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka; če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;</li> <li>- za gradnjo na območjih vodnih zemljišč je treba izdelati predhodno prostorsko preveritev, hidrološko-hidravlične analize, oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojnih služb urejanja voda in občine oziroma glede na predpisane pravne režime prostora;</li> <li>- vse dejavnosti in objekti se izvajajo v skladu z vodnogospodarskimi načrti;</li> <li>- za vse posege v vodotoke in priobalni pas je treba pridobiti pogoje pristojnega organa za vode in ohranjanje narave;</li> </ul>
Merila in pogoji	- pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in

za oblikovanje	odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kakovostni pogledi.
----------------	---

### 87. člen

#### **(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih vodne infrastrukture)**

(1) Območja podrobnejše namenske rabe »VI – območja vodne infrastrukture« so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji (Preglednica 20):

Preglednica 20: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja vodne infrastrukture	
Podrobnejša namenska raba	<b>VI</b> Območja vodne infrastrukture
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	Z upoštevanjem zakona s področja upravljanja z vodami so: - dopustni tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nadomestne gradnje jezov, pregrad in drugih dopustnih objektov ter njihovo odstranjevanje; - na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo, dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev objekta.
Drugi pogoji	Z upoštevanjem zakona s področja upravljanja z vodami velja še: - rekonstrukcija objektov je mogoča, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje; - vse dejavnosti in objekti se izvajajo v skladu z vodnogospodarskimi načrti; - za vse posege v vodotoke in priobalni pas je treba pridobiti pogoje pristojnega organa za vode in ohranjanje narave;
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 kakovostni pogledi.

## 4.5 OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

### 88. člen

#### **(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih mineralnih surovin)**

(1) Območja osnovne namenske rabe »L – območja mineralnih surovin« so namenjena izvajanju dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin.

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji (Preglednica 21):

Preglednica 21: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja mineralnih surovin	
<b>Namenska raba</b>	<b>L – območja mineralnih surovin</b>
Podrobnejša namenska raba	<b>LN</b> Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	- sanacije peskokopov in kamnolomov; - raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetskega virov; - vzdrževanje objektov in odstranitev objektov; - na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo, so dopustni vzdrževalna dela, rekonstrukcija, enkratno povečevanje do 20 % BTP in odstranitev objekta;
Drugi pogoji	- območja mineralnih surovin se urejajo z OPPN; - zagotoviti je treba ukrepe proti prašenju, kot so vlaženje površin ob suhem in vetrovnem vremenu, škropljenje v sušnih obdobjih in zajemanje prahu na mestu nastajanja pri strojnih napravah separacije; - na robovih območij površinskih kopov mineralnih surovin naj se ohranja ali vzpostavi pas

	<p>vegetacije, zelena bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij; v primeru pogozdovanja naj se izberejo sadike avtohtonih vrst za območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo; pri sanaciji je treba zagotoviti stabilnost brežin, z ustreznim naklonom in urejenim odvodnjavanjem ter rekultivacijo območja z izbranimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami; sanirane kamnolome je mogoče vrniti prejšnji rabi gozda ali travnika, nameniti pa ga je mogoče tudi drugi rabi;</li> <li>- na območjih sanacij opuščenih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja;</li> <li>- vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati;</li> <li>- z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred porušitvami terena.</li> </ul>
--	---

## 5. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA

### 89. člen

#### *(enote urejanja prostora s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji)*

(1) PIPEUP za posamezne EUP so določeni v Prilogi 1: »Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora«.

(2) Če so PIPEUP v tem členu določeni grafično, kot zasnova prometnega omrežja javnih cest in zazidalnih območij, lahko detajlna umestitev objektov v prostor od predlagane zasnove odstopa, pri čemer pa morata biti gradnja objektov in komunalno opremljanje izvedena tako, da ne onemogočata dostopa in gradnje komunalne opreme ter ostalih objektov na vseh stavbnih zemljiščih v EUP.

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznih objektov v EUP, ki predstavlja nezazidano celoto za gradnjo več objektov, je treba pred ali sočasno z gradnjo objekta preveriti zmožljivost komunalne opreme. Zanj mora biti pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma mora biti kako drugače zagotovljena njena gradnja.

(4) Za posamezne nezazidane celote je določena zasnova umestitve prometne infrastrukture v prostor, glede na obstoječe prostorske danosti. Detajlna umestitev v prostor se za celoto določi z idejno zasnovo in projektnimi pogoji upravljavcev komunalne infrastrukture in lahko od s tem aktom predpisane zasnove odstopa, pri čemer pa mora biti idejna zasnova izdelana tako, da omogoča dostop in gradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju.

## 6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

### 90. člen

#### *(območja, za katera je predvidena izdelava podrobnih načrtov)*

(1) EUP, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) ali državnih prostorskih načrtov (DPN).

(2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so določena v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na Karti 5: »Prikaz območij urejanja z državnimi prostorskimi načrti in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti«.

(3) OPPN se izdelajo za:

- celovito oziroma delno prenovo naselja;
- večjo širitev naselja na nove površine;
- pomembnejšo gospodarsko javno infrastrukturo;
- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanje mineralnih surovin;
- območja, kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena novim gradnjam in zgoščanju pozidave;



- območja, ki so namenjena zgoščanju pozidave in za sanacije razpršene gradnje.

(4) 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 izvedba investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. Spremembo meje sprejme občinski svet občine ter o spremenjeni meji obvesti vse lastnike novo vključenih parcel.

#### **91. člen**

##### ***(OPPn, ki s tem odlokom niso posamično določeni)***

(1) OPPN se lahko izdelata za posamezno EUP ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja tudi, če to s tem odlokom ni določeno, kadar:

- a. se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes, ki ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom Občine Divača oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje;
- b. gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč;
- c. je na obstoječih gradbenih parcelah treba izvesti predhodno komasacijo;
- d. ni mogoče zagotoviti dostopov do gradbenih parcel;
- e. obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo komunalne ali prometne infrastrukture;
- f. gre za naslednje infrastrukturne objekte in naprave:
  - kanalizacijski vodi dimenzije 1800 mm in več,
  - čistilna naprava za več kot 500 PE,
  - vodarna in objekti za bogatenje podtalnice,
  - elektroenergetski vodi napetostnega nivoja več kot 110 kV,
  - razdelilna transformatorska postaja napetostnega nivoja več kot 110 kV,
  - elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 110 kV, razen če gre za rekonstrukcijo ali povečanje napetosti obstoječega daljnovoda napetostnega nivoja 35 kV in 110 kV,
  - plinovod z delovnim tlakom nad 16 bar in pripadajoče merilne regulacijske plinske postaje,
  - vse vrste energetske objekti, ki niso namenjeni izključno interni uporabi industrijskih obratov,
  - odlagališče odpadkov,
  - center za predelavo odpadkov,
  - plinovod z delovnim tlakom 16 bar.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena se meja OPPN določi v postopku izdelave OPPN.

#### **92. člen**

##### ***(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)***

V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava OPPN, je do izdelave možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe gradenj, načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:

- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (v skladu s Prilogo 2); majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave so dovoljene le na parcelah, namenjenih gradnji obstoječih objektov v skladu z namensko rabo obstoječih objektov;
- rekonstrukcija, vzdrževanje in gradnja gospodarske javne infrastrukture v trasah, ki jih s soglasjem potrdi organ Občine Divača, pristojen za gospodarske javne službe, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na osnovi OPPN;
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje na zakonito zgrajenih objektih so možni skladno s SPIP in PIPNRP, ki veljajo za EUP, ki ji takšen objekt pripada;
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, če se namembnost manj zahtevnih ali zahtevnih objektov spremeni v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP;
- odstranitev obstoječih objektov, če ni prepovedana z drugimi določbami.

### **93. člen**

#### **(prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN)**

(1) Na EUP predvidenih OPPN je s tem odlokom lahko določena le pretežna osnovna namenska raba ali podrobnejša namenska raba. Tako določene namenske rabe v OPPN ni dovoljeno spreminjati, razen če zakon s področja prostorskega načrtovanja dopušča drugače.

(2) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo prostorski izvedbeni pogoji posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rab, določenih s tem odlokom, ki se lahko s sprejemom OPPN spremenijo, če sprememba pomeni izboljšanje prostorskih ureditev, predvsem na področju javnih površin in javne infrastrukture.

(3) Območje OPPN je lahko na Karti 5: »Prikaz območij urejanja z državnimi prostorskimi načrti in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti« razdeljeno na več namenskih rab. Meje med tako opredeljenimi posameznimi namenskimi rabami so informativne in usmeritvene in se lahko v primeru investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu, spremenijo. Površina posamezne označene namenske rabe se v OPPN lahko spremeni za največ 20 %.

(4) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

(5) V strokovnih podlagah za OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba izdelati preveritev razpoložljivih kapacitet obstoječih vrtcev, šol in osnovnega zdravstva znotraj pripadajočih okolišev navedenih javnih storitev. Če organ Občine, pristojen za izobraževanje ali zdravstvo, ugotovi, da so obstoječe kapacitete vrtcev, šol in osnovnega zdravstva, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, neustrezne, je treba na območju OPPN sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi nove ali dodatne tovrstne objekte oziroma kapacitete.

(6) Če v gravitacijskem območju EUP, ki obsega najmanj 300 stanovanjskih enot in v kateri je načrtovana gradnja več kot 30 stanovanjskih enot, ni zagotovljena trgovina osnovne oskrbe, jo je treba zagotoviti v načrtovani EUP.

(7) Za EUP, za katero je predvidena izdelava OPPN, veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v 3. podpoglavju III. poglavja tega odloka;
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v 4. podpoglavju III. poglavja tega odloka;
- skupne usmeritve za izdelavo OPPN iz tega poglavja;
- posebne usmeritve za izdelavo posameznih OPPN, določene v Prilogi 1: »Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora«;
- prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo do sprejema predvidenih OPPN, določeni v 92. členu tega odloka.

(8) Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji ter skupne usmeritve za izdelavo OPPN se uporabljajo v vseh EUP, za katera je predvidena izdelava OPPN, če s posebnimi usmeritvami za izdelavo posameznih OPPN ni določeno drugače.

(9) FI, FZ in FZP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP glede na namenske rabe. V izračunu se ne upoštevajo obodne ceste, ki mejijo na EUP.

### **94. člen**

#### **(variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)**

(1) Strokovne rešitve prostorske ureditve za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdelata eden ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava. O izboru variantne rešitve, ki je podlaga za pripravo prostorskega akta, odloči občinski svet.

(2) Strokovne rešitve prostorske ureditve za OPPN se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem.

(3) Zahteva za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo javnega natečaja se določijo s tem odlokom ali s sklepom župana o začetku postopka izdelave OPPN.

**95. člen****(prekoračitve FZ, FZP in FI)**

(1) V OPPN se vrednosti FZ, FI in FZP izjemoma lahko prekoračijo za največ 20 % v tem odloku navedenih vrednosti, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so zagotovljene zelene in parkirne površine v skladu z določili tega odloka.

(2) V OPPN ni dopustno spreminjati namenske rabe, ki je določena s tem odlokom, razen če zakon s področja prostorskega načrtovanja dopušča drugače.

**96. člen****(urejanje območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov)**

Na območjih, za katera veljajo prostorski izvedbeni načrti, sprejeti pred uveljavitvijo tega odloka, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt, vzdrževanje objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov. Gradnja enostavnih objektov je dopustna v skladu z določbami tega odloka.

**7. GRADNJA V POSEBNIH VAROVANIH OBMOČJIH****97. člen****(gradnja na območju Regijskega parka Škocjanske jame)**

Za vse posege v prostor na zavarovanem območju in vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame je treba upoštevati določila Zakona o regijskem parku Škocjanske jame in določila Zakona o varstvu kulturne dediščine ter vse njune spremembe in dopolnitve.

**IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE****98. člen****(oglaševanje)**

(1) Za potrebe oglaševanja v občini se v šestih mesecih po uveljavitvi tega odloka sprejme poseben občinski odlok za oglaševanje, ki ga potrditi pristojni organ za varstvo kulturne dediščine. Odlok o oglaševanju določa enotni koncept oglaševanja in obveščanja (oblika, velikost, material, število, pri objektih oglaševanja za lastne potrebe tudi način postavitve na objektu ali zemljišču) in kataster oglasnih mest z lokacijami postavitve objektov za oglaševanje in obveščanje.

(2) Do sprejema odloka o oglaševanju iz prvega odstavka tega člena so dopustni samo obstoječi objekti za oglaševanje in obveščanje v naseljih. Postavitev novih objektov za oglaševanje, oglaševanje za lastne potrebe in obveščanje do sprejema odloka o oglaševanju ni dopustna.

**99. člen****(dokončanje postopkov za izdajo gradbenih dovoljenj)**

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah prostorskih aktov Občine Divača, veljavnih na dan vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

**100. člen****(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski akti Občine Divača:

1. Dolgoročni plan Občine Sežana za obdobje 1986–2000 in Družbeni plan Občine Sežana za obdobje 1986–1990 (Uradni list SRS, št. 14/88),

2. Odlok o uskladitvi dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000 z obveznimi prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana SR Slovenije za obdobje 1986–2000 (Uradne objave Primorskih novic, št. 1/89),
3. Uskladitev družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990 z obveznimi prostorskimi sestavinami družbenega plana SR Slovenije za obdobje 1986–1990 za področje cestnega omrežja (Uradne objave Primorskih novic, št. 4/89),
4. Sklep o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000, dopolnjen 1989 in Sklep o uskladitvah, spremembah in dopolnitvah družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990, dopolnjen 1989 (Uradne objave Primorskih novic, št. 37/89),
5. Sklep o spremembi in dopolnitvi dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000, dopolnjen 1992 in Sklep o spremembah in dopolnitvah družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990, dopolnjen 1992 (Uradne objave Primorskih novic, št. 5/92),
6. Sklep o spremembah in dopolnitvah družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990, dopolnjen 1993 (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/93),
7. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Divača v letu 1995 (Uradni list RS, št. 22/95),
8. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 38/96),
9. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990 za območje Občine Divača (Uradne objave Primorskih novic, št. 27/99),
10. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–2000 in družbenega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–1990 (Uradni list RS, št. 92/03),
11. Obvezna razlaga Dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000 in Srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990 (Uradni list RS, št. 60/07),
12. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–2000 in družbenega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–1990 (Uradni list RS, št. 48/10),
13. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Sežana (Uradne objave Primorskih novic, št. 28/91),
14. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 22/95, 37/96),
15. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04),
16. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 45/05 – Ur. p. b.),
17. Obvezna razlaga grafičnega dela Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 22/95, z dne 22. aprila 1995) (Uradni list RS, št. 38/07),
18. Obvezna razlaga grafičnega dela Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54-2547/04, z dne 20. maja 2004) (Uradni list RS, št. 38/07),
19. Obvezna razlaga 15. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 45/05 – Ur. p. b.) (Uradni list RS, št. 102/07, 115/07),
20. Odlok o spremembah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 119/08),
21. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za kamnolom Razdrto (Uradni list RS, št. 5/97),
22. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za razširitev kamnoloma Laže I. (Uradne objave Primorskih novic, št. 14/97),
23. Krajinska zasnova območja Škocjanskih jam (Uradni list RS, št. 23/91),
24. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje naselja Senožeče (Uradne objave Primorskih novic, št. 19/85),

25. Odlok o sprejemu prostorsko ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Sežana (Uradni list RS, št. 45/94).

#### **101. člen**

##### **(prostorski akti, ki ostajajo v veljavi)**

Z dnem uveljavitve tega odloka ostaneta v veljavi:

1. Odlok o lokacijskem načrtu »kamnolom Laže« – sanacija eksploatacijskega polja (Uradne objave Primorskih novic, št. 34/91; Uradni list RS, št. 38/07 – obvezna razlaga),
2. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje kamnoloma LAŽE-1, 2. etapa (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/17, 50/17).

#### **102. člen**

##### **(kulturnovarstveni pogoji in soglasja)**

Do uveljavitve varstvenih območij dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno pogoje in soglasje za enote kulturne dediščine, vključene v Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Divača (ZVKDS OE NG, februar 2008), ki se hranijo na sedežu Občine Divača in Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica.

#### **103. člen**

##### **(prostorski izvedbeni akti v izdelavi)**

Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt.

#### **104. člen**

##### **(dostopnost prostorskega akta)**

- (1) Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti:
  - na sedežu Občine Divača,
  - na Upravni enoti Sežana in
  - na Ministrstvu za okolje in prostor v Ljubljani.
- (2) Ta odlok je dostopen tudi na spletnih straneh Občine Divača.

#### **105. člen**

##### **(veljavnost odloka)**

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati z 31.5.2018.

Številka:  
Divača, dne

Županja  
Občine Divača  
Alenka Štrucl Dovgan

**Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora**

**Priloga 2: Tabela dovoljenih nezahtevnih in enostavnih objektov, začasnih objektov ter urbane opreme po posameznih namenskih rabah**

**Priloga 3: Grafični del načrtovanih ureditev S-388, Prikaz urejanja EUP S-388 (list I in II)**

**Priloga 4: Grafični del načrtovanih ureditev LA-4, LA-5, LA-6 in LA-7, Prikaz urejanja EUP LA-4, LA-5, LA-6 in LA-7 (list I in II)**

## **PREDLOG**

Na podlagi določil 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14 in 9/15) in 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, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) je Občinski svet Občine Divača na \_\_\_\_\_ redni seji z dne, \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

### **S K L E P**

#### 1. člen

Sprejme se »*Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Divača*«.

#### 2. člen

Ta sklep stopi v veljavo takoj.

Županja Občine Divača  
Alenka Štrucl Dovgan

Sklep prejmejo:

- občinska uprava Občine Divača,
- arhiv, tu.