

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba obsega:

- [Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba](#), Uradni list RS, št. 7/2014 z dne 31. 1. 2014,
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba](#), Uradni list RS, št. 21/2014 z dne 28. 3. 2014,
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 2 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba](#), Uradni list RS št. 81/2015 z dne 30. 10. 2015,
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba](#), Uradni list RS št. 53/2023 z dne 10. 5. 2023,

OPN Občinski prostorski načrt Občine Šempeter - Vrtojba

(neuradno prečiščeno besedilo št. 3

»I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (uvod)

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

2. člen (vsebina in sestavine odloka)

OPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

Tekstualni del OPN obsega poglavja:

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

Tekstualni del OPN ima devet prilog:

- Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja ter usmeritve za OPPN,
- Priloga 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora,
- Priloga 3: Pogoji in usmeritve za oblikovanje stavb na kmetijskih zemljiščih,
- Priloga 4: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora ŠE-46, ŠE-165 in ŠE-166,
- Priloga 5: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora ŠE-102,
- Priloga 6: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora VR-39,
- Priloga 7: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora VR-46,
- Priloga 8: Pogoji za gradnjo na prispevnih območjih Čuklje – Zapučke.

Kartografski del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

1.1 grafični prikazi strateškega dela v merilu 1:50.000:

- Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine,
- Karta 2.1: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometno omrežje,
- Karta 2.2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunikacijska in energetska infrastruktura,
- Karta 2.3: Zasnova gospodarske javne infrastrukture – okoljska infrastruktura,
- Karta 3: Usmeritve za razvoj poselitve in naselji z območji razpršene gradnje,
- Karta 4: Usmeritev za razvoj v krajini,
- Karta 5: Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,

- Karta 6: Usmeritve za razvoj v krajini – varstva in varovanja.
- 1.2 grafični prikazi izvedbenega dela:
 - Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste v merilu 1:50.000,
 - Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50.000,
 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v merilu 1:5.000,
 - Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture v merilu 1:5.000.

3. člen (uporabljeni izrazi)

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

- **Atrijska hiša** je enostanovanjska stavba z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem), h kateremu so obrnjeni stanovanjski prostori.
- **Bruto tlorisna površina (BTP)** stavbe je skupna površina vseh etaž, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836.
- **Drevnina** so drevesa, grmi in vzpenjavke z olesenelimi nadzemnimi deli.
- **Enota urejanja prostora** je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden. Enota urejanja prostora (EUP) je območje s praviloma enolično namensko rabo ter enotnimi merili za urejanje prostora, razen v primerih posebnih določil za posamične EUP.
- **Etaža** je del stavbe med pohodno površino in stropom ali streho.
- **Etažnost objekta** po OPN je določena s številom etaž nad terenom, pri čemer se kot etaža štejejo pritličje (P) in ostala nadstropja (1, 2, 3). Etažnost po OPN se meri od najnižje točke terena ob objektu. Prostor neposredno pod poševno streho z notranjo svetlo višino kapnega zidu največ 1,20 m se po določilih OPN ne šteje za etažo.
- **Faktor izrabe funkcionalne parcele objekta** (FI) se določi kot razmerje med BTP stavbe in celotno površino funkcionalne parcele stavbe. Pri izračunu BTP za FI se ne upošteva površin kleti.
- **Faktor odprtih javnih površin** (FJP) je razmerje med seštevkom odprtih javnih površin (zelene in utrjene površine), ki služijo skupni rabi prebivalcev obravnavanega območja (enote urejanja prostora, naselja) in ne služijo kot javne prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke) oziroma niso del odprtih bivalnih površin objektov, ter celotno površino obravnavanega območja.
- **Faktor zazidanosti** (FZ) je razmerje med zazidano površino vseh stavb in celotno površino funkcionalne parcele stavbe.
- **Faktor zelenih površin** (FZP) je razmerje med površino funkcionalne parcele objekta, ki mora ostati zelena z zemljino in vegetacijskim slojem in celotno površino funkcionalne parcele objekta. Zelene strehe objektov in površine nad podzemnimi stavbami se ne štejejo kot zelene površine, razen izjem določenih v OPN.
- **Funkcionalna parcela objekta** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla min. od 18–20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla min 2,2 m.
- **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena. (ZPNačrt)
- **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitve in spremembo namembnosti. (GZ)
- **Novogradnja** je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava. (GZ)
- **Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji. (ZPNačrt)

- **Klet** (kratica K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Klet je možno graditi pod vsako stavbo, če terenske razmere to omogočajo.
- **Komunalna oprema** so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine. (ZPNačrt)
- **Nadstropje** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor.
- **Naselje** je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.
- **Objekt** je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta. (GZ)
- **Odstranitev** je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta. (GZ)
- **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.
- **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno iz določene ustanove, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.
- **Osnovni objekt** je tisti objekt, ki je glavni namen gradnje. Na gradbeni parceli z arhitekturno zasnovano oblikuje razmerje z zemljiščem oziroma gradbeno parcelo, pomožnimi objekti, sosednjimi stavbami oziroma zemljišči in z javnim prostorom.
- **Pomožni objekt** je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožni objekt je pritličen.
- **Poseg v prostor** je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim. (ZPNačrt)
- **Prostornina za razvrščanje objektov** je bruto prostornina v skladu s standardom SIST ISO 9836.
- **Praviloma** – izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka; če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
- **Pritličje** (kratica P) je del stavbe neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
- **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri. (GZ)
- **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
- **Regulacijske črte** (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija ter okvirno načrtovano območje javnega dobra) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.
 - regulacijska linija (RL) je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
 - gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja se lahko določa posebej za vsako etažo objekta;
 - gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;
 - okvirno načrtovano območje javnega dobra je območje, ki praviloma predstavlja območje varovalnega koridorja GJI ali druge oblike javnega dobra.
- **Rekonstrukcija** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. (GZ)

- **Sleme** je vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešnih ploskev in je hkrati najvišja točka strešne konstrukcije.
- **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih in drugih vidikov.
- **Sprememba namembnosti** je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov (GZ).
- **Spremljajoča dejavnost** je tista dejavnost, ki ni zajeta v osnovni namenski rabi, a se jo nanjo lahko umešča pod pogojem, da na osnovno namensko rabo nima negativnih vplivov.
- **Strnjena gradnja** je gradnja objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno steno ali njenim delom.
- **Svetla višina prostora** je merjena od gotovega poda do gotovega stropa.
- **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.
- **Višina stavbe**, ki je določena s tem odlokom, se meri od najnižje kote terena ob stavbi do kote najvišje točke strehe (sleme).
- **Višina za razvrščanje objektov** jenajvečja razdalja od kote tlaka najnižje etaže stavbe do vrha stavbe.
- **Vrstna hiša** je enostanovanjska stavba, zgrajena v strnjem nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih istovrstnih stavb.
- **Vzdrževanje objekta** so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in drugih elementov ter inštalacijski preboji. (GZ)
- **Zbirni center** je objekt za prevzemanje odpadkov, vključno z njihovim predhodnim sortiranjem in predhodnim skladiščenjem za namene prevoza do naprave za obdelavo odpadkov. (Uredba o odpadkih, NPB št. 2).
- **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
- **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 kvalitete bivanja v naselju.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi.

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

(4) Izrazi, ki so v celoti povzeti po zakonodaji, imajo naveden zakon iz katerega so povzeti.

(5) Kratice uporabljene v tem odloku imajo naslednji pomen:

Kratice	Pomen kratice
BTP	bruto tlorisna površina
EUP	enota urejanja prostora
FI	faktor izrabe parcele
FJP	faktor odprtih javnih površin
FZP	faktor zelenih površin
FP	faktor gradbene prostornine
FZ	faktor zazidanosti parcele
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GL	gradbena linija
GM	gradbena meja
MRP	merilno regulacijska postaja
NRP	namenska raba prostora
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
P	pritličje
PM	parkirno mesto
RL	regulacijska linija
RTP	razdelilna transformatorska postaja

TP	transformatorska postaja
UN	urbanistični načrt

II. STRATEŠKI DEL

II.1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

4. člen

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

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

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

5. člen

(stanje in značilnosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

Poselitev in dejavnosti v prostoru

(1) Poselitev v občini tvorita dve naselji, Šempeter pri Gorici (v nadaljevanju Šempeter) in Vrtojba. Razpršene poselitve in razpršene gradnje v občinskem prostoru skoraj ni.

Mesto Šempeter je občinsko središče, pomembnejše regijsko zaposlitveno središče in mednarodno prometno vozlišče. Glede na stopnjo razvitosti centralnih funkcij že presega nivo občinskega središča in skupaj z Novo Gorico predstavlja središče regionalnega in nacionalnega pomena, aktivno sodelujoče z italijansko Gorico.

Vrtojba je lokalno oskrbno središče. Ima značaj primestnega urbano-ruralnega naselja, z naraščajočim številom neagrarnih delovnih mest. Naselje se postopno urbanizira in se prostorsko ter funkcionalno prepleta s Šempetrom v enotno poselitveno območje občine.

(2) Število prebivalcev še raste, kar je ugodno, čeprav se rast v zadnjih desetih letih umirja. Neugodna postaja nataliteta, umiril pa se je tudi priselitveni prirast. Starostna struktura tako že kaže na postopno staranje prebivalstva. Nezadovoljivo postaja tudi razmerje med mladimi, starimi in delovnim kontingentom, kar pomeni visok delež delovnega kontingenta in starega prebivalstva, malo pa mladih. Izobrazbena struktura prebivalstva je v povprečju zelo dobra. Indeks zaposlitvenih možnosti v občini pa je najboljši v regiji in med najboljšimi v državi.

(3) Na gospodarskem področju je občina izrabila status obmejne občine, saj delež zaposlitvenih možnosti v storitvenih dejavnostih, samostojnem podjetništvu in obrti presega republiška povprečja. Struktura delovnih mest je po dejavnosti ugodna, saj je že skoraj polovica delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju, ki zaradi višjega deleža znanja in tehnološke ter kapitalske intenzivnosti sodi med razvojno in zaposlitveno perspektivne sektorje. Tudi na področju proizvodnih dejavnosti se klasične industrijske cone spreminjajo v poslovne, kjer industrijske obrate izpodrivajo terciarne dejavnosti.

(4) Turizem in rekreacija v občini nista dovolj razvita, kljub širokemu zaledju goriške in novogoriške urbane populacije. V občini ni turističnih atrakcij. Na področju priložnostnih dejavnosti ima osrednjo vlogo Hitov športni center. Druga ponudba kot so turistične kmetije, pomembnejše turistične poti, razgledne točke, jahalni centri, športni turizem in podobno, je majhna. Občinska rekreacijska infrastruktura je pomanjkljiva. Prenositvene kapacitete so izrazito šibke, v glavnem namenjene tranzitnim gostom. Prav tako je slabo razvito povezovanje turizma in rekreacije s sosednjimi občinami in regijami. Na območju naselja Vrtojba se je razvila dejavnost motokrosa, ki pa žal ni bila načrtovana in se mora iz lokacije umakniti. Druge vrste javne športno-rekreacijske infrastrukture so šele v nastajanju.

(5) Centralne dejavnosti naselja Šempeter presegajo nivo občinskega središča. Razmerja med stanovanjskimi in centralnimi dejavnostmi so zato v Šempetru bistveno drugačna kot pri drugih naseljih tega ranga, in sicer v korist površinam centralnih dejavnosti. Oskrbe dejavnosti so bolj razvite od storitvenih.

(6) Na področju družbenih dejavnosti izstopa zdravstvo z regijsko bolnišnico, ki ima na naselje močan dnevni migracijski vpliv. Sama mreža zdravstvenih dejavnosti je tudi na nivoju lokalne oskrbe ustrezna. Mreža vzgojnih in osnovnih izobraževalnih dejavnosti je dobro razvita. Zadovoljiv je tudi razvoj specifičnih programov srednješolskega izobraževanja, medtem ko programov višjih stopenj izobraževanja še ni.

Javna športna infrastruktura se razvija predvsem v navezavi s šolskimi programi, zato se tudi nahaja neposredno na območjih šol in je ustrezna. Občina ima dobro obiskano trim stezo ter dobre nastavke za izgradnjo kvalitetne mreže kolesarskih in peš poti.

Razen večjih zaokroženih stanovanjskih kompleksov kot so Podmark in Pod Lazami je večina stanovanjskih območij brez otroških igrišč.

Občina premore številne kulturne dejavnosti, pokritost z javno infrastrukturo na tem področju pa je pomanjkljiva.

Na področju socialnega varstva se socialni programi vzpostavljajo. Večji projekt je bil izgradnja socialnega centra v Vrtojbi.

(7) Stanovanja v občini so predvsem v Šempetru mlajšega izvora. Delež starih stanovanj je zanemarljiv. Nezasedenih stanovanj je okoli 14 %. Velikost stanovanj je večja od državnega povprečja, kjer prednjačijo trosobna stanovanja.

(8) Komunalna opremljenost zazidanih stavbnih zemljišč v Šempetru je ustrezna, manj ustrezna je v Vrtojbi, neopremljeni pa so predvsem večji kompleksi nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so namenjeni stanovanjski gradnji. Struktura stanovanj v občini glede na stopnjo urbanizacije obeh naselij ni ustrezna. Prevladujejo enostanovanjske in dvostanovanjske prostostoječe stavbe. Kompleksna stanovanjska gradnja v občini se ne izvaja, predvsem zaradi neučinkovitih ukrepov zemljiške politike.

Gospodarska javna infrastruktura

Prometna infrastruktura

(9) Občina leži ob mednarodnem prometnem vozlišču.

(10) Regionalna železniška povezava nacionalnega pomena poteka v smeri Sežana–Jesenice. Izrednega pomena je priključek na mednarodno železniško omrežje, ki se v Šempetru odcepi in priključuje na omrežje Gorice oziroma Italije.

(11) Skozi občino poteka cestna povezava čezmejnega pomena, hitra cesta Razdrto–Vrtojba, ki se priključuje na omrežje daljinskih evropskih cestnih povezav. Državni cestni povezavi regijskega pomena potekata proti Tolminu oziroma Soški dolini in Sežani oziroma Krasu. Pomembna prometnica je državna cesta proti Volčji Dragi oziroma Vipavski dolini.

(12) Notranja prometna mreža občinskih cest in križišč v obeh naseljih je ponekod pomanjkljiva, zaradi česar nastajajo ob prometnih konicah zastoji.

(13) Javne avtobusne prometne povezave v medmestnem prometu so vzpostavljene med Šempetrom, Vrtojbo, Novo Gorico in Solkanom. Železniški javni potniški promet je slabo razvit. V Šempetru primanjkuje javnih parkirnih mest.

(14) Manjši prometni terminal za kamionski promet je na območju nekdanjega mednarodnega mejnega prehoda v Vrtojbi.

Energetska infrastruktura

(15) Preko občine potekajo energetska infrastrukturalna vodi: visokonapetostni energetska objekti DV 2x110 kV Gorica – Divača, katerega sistemi so DV 110 kV Gorica–Divača in DV 110 kV Gorica–Vrtojba–Sežana–Divača, razdelilna transformatorska postaja 110/20 kV Vrtojba in kablovod med RTP 110/20 kV Vrtojba in RTP 130/20 kV Sovodnje, magistralna plinovoda M3B državna meja–MMRP Šempeter in M3 MMRP Šempeter–NG–odcep Ljubljana ter plinovodi P311B, P312B, R31 in R31B.

(16) Na področju komunalne energetike je v naseljih Šempeter in Vrtojba v večji meri izvedeno javno plinovodno omrežje, ki se dograjuje. Daljinsko ogrevanje je izvedeno samo na območju večstanovanjske gradnje naselja Podmark.

Telekomunikacijska infrastruktura

(17) Telekomunikacijsko infrastrukturo v občini tvorijo omrežje fiksne telefonije, magistralni telekomunikacijski vod Ljubljana–Nova Gorica in glavni telekomunikacijski vod Nova Gorica–Šempeter - Vrtojba–Miren z odcepom TC MMP Vrtojba.

(18) KTV omrežje v naselju je zgrajeno v obeh naseljih. Obstoječe KTV omrežje v občini je preko TC Šempeter povezano s TC Nova Gorica z optičnim kablom.

(19) Pokritost z UMTS signalom, ki jo zagotavljajo tri obstoječe bazne postaje, je sprejemljiva. Izboljšati bi jo bilo treba predvsem na območjih poslovnih con.

Okoljska infrastruktura

(20) Oskrba z vodo je zagotovljena z vodovodnim omrežjem, ki se napaja iz črpališča Mrzlek v Solkanu. Obstoječe omrežje je na določenih odsekih dotrajano in potrebno rekonstrukcije. Z izgradnjo čistilne naprave v Vrtojbi so se ob izgradnji nove kanalizacije rekonstruirali tudi odseki vodovoda.

(21) Vodovod je mogoče v primeru sile priključiti tudi na vodovod, ki se napaja iz vodarne Hubelj.

(22) Za potrebe odvajanja odpadne in padavinske vode je zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki zajema celotno ureditveno območje naselij Šempeter in Vrtojba, razen Bazare, za katero se načrtuje izgradnja v naslednjih petih letih. Kanalizacija je zgrajena delno v mešanem delno pa v ločenem kanalizacijskem sistemu in gravitira proti lokaciji čistilne naprave v Vrtojbi. ČN je bila zgrajena 2015 in od leta 2016 obratuje. Nerešeno je ustrezno odvajanje zadrževanje ekstremnih padavinskih voda. Strugo Vrtojbe bi bilo potrebno razširiti in ustrezno urediti.

(23) Vrtojbensko-mirenska podtalnica kot strateška zaloga pitne vode je z urejeno kanalizacijo do določene mere varovana. Kvaliteta voda v vodotokih je pretežno ustrezna, ob nizkih vodostajih pa se še pojavljajo težave zaradi manjših nedovoljenih izpustov iz neustrezno urejene kanalizacije in nepravilnega delovanja kanalizacijskega sistema, kar je potrebno urediti.

(24) Ravnanje z odpadki je urejeno. Na območju občine je organizirano ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki se jih od 1. 1. 2021 odvaža na zbirni center na kamionskem parkirišču v Vrtojbi. Zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov bo od 1. 1. 2021 urejen na kamionskem parkirišču v Vrtojbi. Po potrebi je možno zbirni center urediti (tudi za potrebe več sosednjih občin) na območju čistilne naprave v Vrtojbi, oziroma v poslovni coni Brežina.

Krajina

(25) Območje občine zajema dve geografski enoti, Goriško ravan in Vipavsko dolino. Goriško ravan znotraj občine delimo na Šempetrsko-mirensko ravan ali polje (v nadaljevanju Šempetrsko-vrtojbensko polje) in Vrtojbensko-biljenske griče. Šempetrsko-vrtojbensko polje, ki je delno intenzivna kmetijska delna pa urbanizirana krajina, je v ekološkem pogledu zelo osiromašen prostor. Majhni gozdni otoki, pasovi živic ob vodotokih in posamezna drevesa imajo zato izjemno ekološko vrednost. Simbolna vrednost prostorskih prvin je manj pomembna. Vrtojbensko-biljenski griči so izrazito obdelana kmetijska vinogradniška krajina s posameznimi kmetijami na slemenih. Tudi ta prostor je v ekološkem pogledu osiromašen, njegova doživljajska vrednost pa je velika. Območje se odlikuje po izjemno slikoviti krajini z ohranjenimi elementi tradicionalne kulturne krajine. Gričevje zaradi neposredne bližine naselja predstavlja privlačno točko rekreacije.

Geografsko enoto Vipavska dolina sestavljajo Markov hrib, Bukovnik in Lamovšček. Vsi trije so gričevnati gozdni grebeni v zaledju urbanega dela in so izrednega pomena za rekreacijo lokalnega prebivalstva. Ekološko pomembno območje je mokriščni svet ob potoku Kotiček in njegovih pritokih v Bukovniku.

(26) Vodni sistem občinskega prostora tvorijo Vrtojbica, vodotoki iz Vrtojbensko-biljenskih gričev in Lamovšček s pritoki. Problemi Vrtojbice s pritoki so poplavna ogroženost nekaterih delov naselij in odprtega prostora, slaba kakovost vode, izguba funkcionalnih površin za zadrževanje visokih voda zaradi trde regulacije struge med urbanizirane površine, osiromašenje vodnih in obvodnih habitatov in posledično zmanjšana samočistilna sposobnost.

(27) Od dejavnosti, vezanih na naravne vire, se pojavlja predvsem kmetijstvo, v majhni meri gozdarstvo, rudarstvo pa kljub potencialu surovin ni več prisotno.

(28) Večino vseh kmetijskih zemljišč v občini predstavlja območje kmetijskih zemljišč Šempetrsko-vrtojbenskega polja z visokim pridelovalnim potencialom in urejenim namakalnim sistemom, ki je primerno za integrirano pridelavo vrtnin in sadjarstva ter vinogradniški kompleks Vrtojbensko-biljenskih gričev.

(29) Gozdovi v občinskem prostoru imajo zaradi obsežnejšega urbanega prostora prvenstveno okoljsko in socialno funkcijo, v manjši meri pa tudi lesno gospodarsko in varovalno funkcijo (Markov hrib).

(30) Na področju rudarstva v občini danes ni dejavnosti. Opuščeno je izkoriščanje gramozov za potrebe gradbeništva. Območja nelegalnih kopov predstavljajo večjo degradacijo prostora. Lapornata glina se v občini ne izkorišča, čeprav so ugotovljene obširne zaloge surovine na območju najboljših kmetijskih zemljišč na Vrtojbensko-biljenskih gričih in na območju gozdnih zemljišč Bukovnika.

(31) Območja gozdov delno prekrivata EPO spodnja Vipavska dolina in območje Nature 2000 Dolina Vipave.

(32) Objekti in območja kulturne dediščine so dobro ohranjeni. K temu pripomore tudi ustrezna raba objektov. Drugačna raba od prvotne je mogoča po ustrezni prenovi objektov. Tako je danes v Corroninijevem dvorcu umeščena upravna dejavnost, v Stražni stolp pa kulturna. Manj ustrezna je raba vile Mafejišče. Vrsta dediščine, ki je zaradi rabe ogrožena, je arheološka dediščina na območjih varovanih kmetijskih zemljišč.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

- (33) Plazljivost terena predstavlja eno od pomembnejših možnih povzročiteljev naravnih nesreč v občini. Plazljiva območja Podmarka so nevarna območja na robu obstoječe poselitve z neurejeno odvodnjo.
- (34) Varnost pred poplavnimi vodami (najmanj 100 letne povratne dobe) ni zagotovljena na posameznih delih naselij Šempeter in Vrtojba. Vrtojba s pritoki je možen povzročitelj poplav.
- (35) Požarna varnost na nivoju naselij se postopno izboljšuje z dograjevanjem oziroma rekonstrukcijo vodovodnega omrežja, z zagotavljanjem požarne vode in z načrtovanimi ločilnimi zelenimi površinami med posameznimi poselitvenimi območji.
- (36) Toča in burja sta nevarni zlasti sadovnjakom in vinogradom, v ekstremnejših oblikah pa ogrožata tudi nekatere starejše oziroma slabo grajene objekte. Posledice suše, ki ogroža kmetijsko dejavnost, se zmanjšuje z obstoječimi namakalnimi sistemi. V občini ni vododeficitarnih območij.
- (37) V primeru vojne predstavlja problem pomanjkanje zaklonišč.

6. člen **(težnje in možnosti prostorskega razvoja)**

- (1) Širše gravitacijsko zaledje mesta Šempeter šteje okoli 20.000 prebivalcev, kar daje velike razvojne možnosti in potenciale temu središču, tako na področju zaposlitve, oskrbe in bivanja.
- (2) Z razvojem in širitvijo naselij Šempeter in Vrtojba se nakazuje postopno fizično spajanje naselij v enotno poselitveno območje, ki ga je možno obravnavati kot urbano celoto z usklajeno razporeditvijo dejavnosti in dostopnosti v širšem prostoru.
- (3) Primanjkljaj rasti prebivalstva zaradi slabšanja starostne strukture prebivalstva in s tem zniževanja natalitete je možno deloma nadomeščati s priseljevanjem iz drugih območij regije in tujine, saj je občina zaradi zaposlitvenih možnosti, mile klime, ugodne geografske in ugodne prometne lege naselij privlačna v širšem urbanem prostoru Nove Gorice in Gorice. Kot ukrep proti upadanju rasti prebivalstva je treba povečati ponudbo komunalno opremljenih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo.
- (4) Pomembna naravna omejitev za morebitne večje širitve naselij Šempeter in Vrtojba izhaja predvsem iz obdajajočih najboljših kmetijskih zemljišč. Občina je sorazmerno gosto poseljena, možnosti zgostitve so majhne. Pretirano širjenje urbanizacije iz vidika trajnostnega razvoja ni priporočljivo. Preobsežno priseljevanje, ki ne bi bilo vezano na zaposlitvene možnosti v občini, lahko povzroči dodatne ekološko-bivanjske težave (neracionalno rabo energije, prometne težave, povezane s hrupom, izpušnimi plini, prometnimi zamaški, nesreče). Večje priselitve lahko povzročijo tudi nevarnost prekomerne zgostitve območij, kar lahko poslabša kvaliteto bivanja.
- (5) Ciljna projekcija delovnih mest izhaja iz skladne rasti delovnih mest z rastjo prebivalstva po kateri bi potrebovali do konca leta 2020 v Šempetru in Vrtojbi približno 1200 novih delovnih mest (v Šempetru 1000 in v Vrtojbi 200).
- (6) Zaradi privlačne lege naselij Šempeter in Vrtojba v odnosu do mednarodnega in regionalnega prometnega omrežja kot tudi urbanega omrežja nacionalnih mest Gorice in Nove Gorice ter sproščenih gospodarskih tokov v Evropski uniji, se razvojno kažejo strukturne spremembe obstoječih dejavnosti. Pričakujemo nadaljnje večanje terciarnih in kvartarnih dejavnosti, ki bodo zahtevale prestrukturiranje, delno prenovo in zapolnitev obstoječih industrijskih con v Šempetru in Vrtojbi.
- (7) Načrtovanje stanovanjske gradnje izhajala iz ciljne projekcije rasti prebivalstva, po kateri je treba zagotoviti za naselje Šempeter vsaj 520, za Vrtojbo pa najmanj 200 novih stanovanj do leta 2020.
- (8) Na področju stanovanjske gradnje je treba kljub prevladujočemu interesu po enodružinski stanovanjski gradnji zaradi racionalne rabe stavbnih zemljišč stremeti h gradnji večstanovanjskih stavb.
- (9) Na področju prenov pričakujemo le posamične delne prenove v starejši grajeni strukturi obeh naselij, predvsem pa v njunih jedrih.
- (10) Na področju prometne infrastrukture pričakujemo posodobitev prometnega terminala v Vrtojbi, posodobitev železniškega omrežja, izboljšanje cestnega omrežja naselij Šempeter in Vrtojba (predvsem notranjo dostopnost med mestnimi deli, ki jih ločuje železnica, avtocesta in obvoznica), manjše prekatégorizacije državnih cest, ureditev ustreznih priključkov zaokroženih območij stavbnih zemljišč naselij Šempeter in Vrtojba na cestno omrežje, ureditev javnih parkirišč, kolesarskih in povezovalnih pešpoti in sklenitev prometnega sistema občine na meji z Gorico. Razvoj javnega potniškega prometa je zaradi dviga kvalitete bivanja in racionalne rabe energije nujen in je potreben na nivoju vključevanja celotne urbane poselitve na obeh straneh meje. Javni potniški promet vključuje uporabo različnih prometnih sredstev (avtobusi, primestna železnica).
- (11) Na področju komunalne energetike pričakujemo nadaljnjo širitev javnega plinovodnega omrežja, razvoj daljinskega ogrevanja pa samo pri večstanovanjski gradnji gostejše pozidave.

(12) Na področju okoljskih dejavnosti je možno izboljšati stanje voda s pospeševanjem priključevanja prebivalcev na javno kanalizacijo (predvsem v Vrtojbi) in z izgradnjo čistilne naprave. Izboljšanje kvalitete voda, predvsem Vrtojbe, lahko močno vpliva na dobro stanje Vrtojbensko-mirenske podtalnice kot strateške zaloge pitne vode v občini. Zaščititi jo je treba z odlokom.

(13) Iz vidika kulturne krajine je smotno varovanje naravne ohranjenosti in biotske raznovrstnosti. Pričakujemo povečanje dostopnosti in povezanosti med območji, zanimivimi za rekreacijo in izlete, tako Vrtojbensko-biljenskih gričev, Markovega hriba, Bukovnika kot tudi območja porečja vodotoka Lamovščka. Smotno je zavarovati Vrtojbensko-biljenske griče vsaj kot kulturno krajino lokalnega pomena, ohraniti tradicionalne značilnosti kulturne krajine Šempetrsko-vrtojbenskega polja ter sonaravno urediti vodotoke.

(14) Na področju kmetijstva je smiseln razvoj okolju prijaznejšega kmetijstva predvsem z namenom, da se obstoječe intenzivno kmetijstvo prilagodi varovanju podtalnice. Perspektivna sta vrtnarska pridelava na Šempetrsko-vrtojbenskem polju (rastlinjaki) in vinogradništvo na Vrtojbensko-biljenskih gričih. Za ohranjanje kmetij in zadostnega deleža kmečkega prebivalstva je potreben razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Spremembe rabe gozdnih površin ne predvidevamo, razen na območjih, kjer se bodo ponovno reaktivirala kmetijska zemljišča v zaraščanju.

(15) Na področju gozdarstva je treba razviti predvsem okoljsko in socialno funkcijo sklenjenih gozdnih kompleksov Markovega hriba, Bukovnika in Lemovega. Območje izjemno poudarjenih okoljskih funkcij so gozdne površine v kmetijski krajini.

(16) Z vodnogospodarskimi ureditvami kot so izgradnja suhih zadrževalnikov, novih odtočnih kanalov ter drugih protipoplavnih ukrepov, je možno izboljšati in urediti odtočne razmere na vodotokih in odpraviti poplavnost naselij Šempeter in Vrtojba.

(17) Gradnjo objektov zunaj območja naselij se pričakuje samo za maloštevilne turistične in športno rekreacijske objekte in poti.

7. člen

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

Občina Šempeter - Vrtojba tvori skupaj z Mestno občino Nova Gorica regijski center, ki je zaradi lege na državni meji tudi središče nacionalnega pomena. Zaradi enotnega urbanega tkiva z italijanskim mestom Gorica morata obe slovenski mesti razvijati svoje funkcije tako, da bosta v prostorskem razvoju območja konkurenčni in enakopravni partnerici. Zato je treba na državnem nivoju krepiti razvoj policentričnega urbanega sistema Slovenije tako, da se omogoča razvoj inovativnih regionalnih struktur (kot na primer EZTS) in spodbuja regionalne ekonomije (kot na primer tehnološki parki in podjetniški inkubatorji).

Območje občine je zaradi pokritosti s koridorji državne infrastrukture za razvojne potrebe države velikega pomena. Za hitro cesto H4 (Razdrto–Šempeter), ki povezuje območje regije z državnim centrom, hkrati pa ga navezuje na evropsko prometno omrežje, je načrtovana nadgradnja v avtocesto, s čimer bo kategorija prometnice postala enaka kategoriji italijanske prometnice, na katero se navezuje. Potek takšne infrastrukture v prostoru kot je avtocesta omogoča tudi umestitev drugih velikih infrastrukturnih koridorjev, navezujočih se na evropska omrežja. Tako je ob obstoječi trasi magistralnega plinovoda z DLN načrtovana nova, dodatna trasa meddržavnega plinovoda. V koridor hitre ceste pa se umeščajo tudi elektroviđi državnega pomena.

Danes neizkoriščen potencial železniške infrastrukture, ki se v Občini Šempeter - Vrtojba navezuje na italijansko železniško omrežje, predstavlja navezavo na načrtovani V. koridor in je kot tak izrednega državnega in regijskega pomena. Regijska razvojna priložnost je razvoj logistično transportnega terminala na območju mejnega prehoda Vrtojba, kjer se križajo cestni, železniški in drugi infrastrukturni koridorji.

Umestitev regijske bolnišnice daje Šempetru eno od vlog, zaradi katere je enakovreden partner Novi Gorici pri oblikovanju regijskega središča Goriške. Pomemben delež delovnih mest v občini je vezan prav na splošno bolnišnico v Šempetru.

Občina Šempeter - Vrtojba je zaposlitveno središče regijskega pomena. Ob delavnih mestih v terciarnem in kvartarnem sektorju, ki so pogojena s prisotnostjo bolnišnice, premore občina tudi obsežno cono za gospodarske dejavnosti, kamor je umeščen tudi regijski tehnološki park.

Večje medobčinsko sodelovanje bi bilo smotno na nekaterih področjih družbenih dejavnosti, kot na primer izgradnja mreže regionalnih oskrbnih centrov.

Prav zaradi vloge naselij Šempetra in Vrtojbe kot regijskih zaposlitvenih središč in prometnih vozlišč, je vpliv prometa na okolje obremenilen. Razvoj integriranega javnega potniškega prometa znotraj

somestja z Novo Gorico in Gorico ter razvoj primestnih javnih potniških linij je za kvaliteto bivanja v občini takšnega pomena, da področje umešča med pomembnejše medobčinske projekte.

Medobčinskega pomena je izgradnja čistilne naprave v Vrtojbi, na katero se bosta delno priključevali tudi občini Nova Gorica in Miren - Kostanjevica.

Občinski nivo načrtovanja presega tudi vsebine varstva voda, predvsem zaščita Mirensko-vrtojbenske podtalnice ter področje varovanja pred škodljivim delovanjem voda, predvsem varstvo pred poplavami Vrtojbice.

Prostorske razvojne potrebe na območju Občine Šempeter - Vrtojba, ki presega lokalni nivo, lahko strnemo na treh nivojih v naslednja področja:

Razvojne potrebe države

- stimulacija razvoja središča regionalnega in nacionalnega pomena,
- omogočanje standardiziranega in kvalitetnega delovanja splošne bolnišnice,
- nadgradnja hitre ceste H4 v avtocesto,
- gradnja magistralnega plinovoda,
- gradnja kabliranega elektrovoda proti Sovodnjam,
- navezava na V. koridor.

Razvojne potrebe regije

- ohranjanje in nadgradnja storitev splošne bolnišnice,
- razvoj logistično transportnega terminala na mejnem prehodu Vrtojba,
- revitalizacija in prestrukturiranje gospodarskih con,
- dograditev omrežja družbenih dejavnosti,
- navezava na V. koridor,
- izvedba protipoplavnih ukrepov povodja Vipave in Soče.

Medobčinske razvojne potrebe

- razviti javni potniški promet na nivoju vključevanja urbane poselitve na obeh straneh meje z uporabo različnih prometnih sredstev (avtobusi, primestna železnica),
- izgradnja centralne čistilne naprave,
- zaščita Vrtojbensko-mirenske podtalnice,
- izvedba protipoplavnih ukrepov na Vrtojbici.

8. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Cilji prostorskega razvoja Občine Šempeter - Vrtojba so opredeljeni z namenom zagotavljanja dobrih pogojev za bivanje ter gospodarski razvoj, ob hkratni skrbi za ohranjanje kvalitet okolja ter racionalne rabe prostora in njegove urejenosti. Upoštevajo načela trajnostnega prostorskega razvoja nacionalne zakonodaje in načela trajnostnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil, razvojne usmeritve nosilcev urejanja prostora, rezultate analiz stanja in teženj prostorskega razvoja občine ter druge strokovne podlage.

(2) Uveljavljanje trajnostnega prostorskega razvoja občine:

S prostorskim načrtovanjem je treba doseči usklajenost sektorskih strategij razvoja ter doseči gospodarsko učinkovitost in socialno povezanost v naravnem in bivalnem okolju. Zagotoviti je treba smotrno rabo in zaščito neobnovljivih naravnih virov, ohranjati je treba biotsko raznovrstnost in zagotavljati ekološko ravnovesje v prostoru.

Uveljavljanje načel trajnostnega razvoja v grajenem okolju v današnjem času pomeni prizadevanje za kakovostno življenjsko okolje v odzivu na podnebne spremembe in druge izzive sodobnega časa, ki vključuje celostno obravnavo mest in drugih naselij v povezavi z odprtim prostorom. Posegi v prostor, posebej graditev, so zaradi svoje dolgotrajnosti in vpliva na podobo našega okolja neposredno zavezani k trajnostnemu razvoju. Za uveljavljanje načel trajnostnega prostorskega razvoja občine je treba:

- z zmerno rastjo prebivalstva v občini in omejevanjem pretirane urbanizacije doseči še dopustno obremenitev prostora,
- z zmernim zgoščanjem, prenovami in sanacijo izboljševati izkoriščenost in kvaliteto obstoječega stavbnega fonda ter zagotoviti racionalno rabo prostora, ki ima prednost pred širitvijo naselij,
- spodbujati sodelovanje med naselji pri soočanju s skupnimi razvojnimi izzivi,
- zagotoviti povezanost urbanih naselij in njihovih zaledij z učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom.

(3) Spodbujanje uravnoteženega prostorskega razvoja naselij

V širšem urbanem zaledju je treba skupaj s sosednjimi občinami razviti policentrično omrežje naselij in zagotoviti skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi. Zato pričakujemo usklajeno načrtovanje prostorskih sistemov med sosednjimi občinami in Goriško pokrajino v Italiji. Pri tem je pomembna delitev regionalnih funkcij med občinskimi centri, usklajeno načrtovanje delovnih mest in gospodarskih con, izboljšanje prometnih povezav in javnega potniškega prometa med centri v regiji ter vzpostavitev regionalnih povezav okoljskih dejavnosti.

Vodila za razreševanje obstoječih in pričakovanih prostorskih problemov ter za doseganje večje stopnje uravnovešenosti prostorskega razvoja naselij so:

- zagotavljanje skladnega razvoja mest Šempeter, Nove Gorice in Gorice in njihova povezava v enovito urbano obmejno območje z medsebojno funkcijsko in prometno povezanostjo,
- zagotavljanje nadaljnega razvoja mesta Šempeter kot občinskega upravnega središča in naselja Vrtojba kot pomembnejšega lokalnega središča z dopolnjevanjem funkcij med naseljema in združevanjem v enotno urbano območje občine,
- krepitev prednostnih dejavnosti, ki jih ima Šempeter v obmejnem urbanem območju (prometne, oskrbne, turistične in gospodarske),
- zagotoviti uravnotežen razvoj stanovanjskih, oskrbnih, proizvodnih in storitvenih zmogljivosti v naseljih.

(4) Zagotavljanje kvalitetnega razvoja naselij in varstvo okolja

V naseljih je treba dvigniti kakovost bivanja, prepoznati in nadgraditi identiteto grajenega okolja, začeti s prenovo stanovanj in razvrednotenih območij, izboljšati dostopnost, urediti odprte javne površine, zelene in rekreacijske površine, celovito izboljšati stanje okolja in varnost, tako da se:

- zagotavlja kakovostno in privlačno bivalno okolje, ki je socialno pravično, vitalno in zdravo, z ustrežno in smotno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito in dostopno mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti in javne infrastrukture ter zanesljivimi in trajnostnimi sistemi oskrbe z energijo;
- zagotavlja kvalitetno oblikovane in varne javne prostore, ki omogočajo socialno komunikacijo in povezave med ljudmi in z okoljem ter nudijo ugodje,
- izvaja kvaliteto bivalnega okolja s prenovo in oživljanjem naselij (tako naselja Šempeter kot naselja Vrtojba) oziroma njihovih središč z vključevanjem kulturne dediščine in naravnih vrednot,
- izoblikuje prostorske mehanizme zaustavljanja trendov nekakovostne urbanizacije in s tem degradacije naselbinske identitete,
- izboljša strukturo stanovanjske gradnje z zadostno količino in raznovrstno tipologijo stanovanj ter stanovanjskih objektov. Pri tem je treba uvajati lokalno tipologijo stanovanjske gradnje z zavarovanjem posebnih okoljskih vrednot v okviru naselij,
- z umeščanjem v prostor in kvaliteto gradnje omogoča varno počutje in zaščito pred zunanjimi dejavniki, ki lahko ogrožajo človeka in njegove materialne dobrine, kot so poplave, požari, potresi, neurja in podobno,
- z uvajanjem proizvodnih programov z večjo udeležbo znanja in inovativne sposobnosti ter manjšo porabo energije ob upoštevanju varovanja okolja in smotrne rabe prostora,
- dopolnjuje naselja z boljšo opremljenostjo raznovrstnih dejavnosti (npr. s kulturnimi, socialnimi, rekreacijskimi projekti),
- izboljša turistično ponudbo v naseljih,
- zmanjšuje rabo energije v stavbah in v prometu.

(5) Zagotavljanje učinkovite gospodarske javne infrastrukture

Z ustrežno energetsko ter komunalno opremljenostjo naselij je možno doseči rast komunalnega in bivalnega standarda in s tem posredno dvigniti kvaliteto življenja v naseljih. Zato je treba:

- zagotoviti ustrezno čiščenje odpadnih voda na celotnem urbanem območju,
- doseči trajnostno energetsko oskrbo, predvsem pa smotno rabo energije v naseljih iz obnovljivih virov,
- izboljšati medobčinsko povezanost infrastrukturnih sistemov nasploh na področju energetike, telekomunikacij in prometa,
- izvajati načrtno pripravo stavbnih zemljišč za gradnjo,
- pri načrtovanju novih in prenovi obstoječih energetskih objektov in naprav izkazati pozitiven vpliv na urbani razvoj, na okoljevarstveno in na družbeno sprejemljivost,
- spodbujanje energetske sanacije prvenstveno javnih pa tudi ostalih stavb ter varčno gradnjo vseh novih stavb,
- pospešiti razvoj sodobnih tehnologij za prenos informacij, ki nadomeščajo prevoz,
- zmanjševati negativne vplive prometa in prometnega omrežja na okolje in zagotoviti varnost v naseljih,
- z ustrežno strukturo prometnega omrežja omogočiti uravnotežen prostorski razvoj in izboljšati kvaliteto javnega potniškega prometa. Pri načrtovanju cestnega omrežja je treba upoštevati smotno rabo prostora in v največji meri uporabiti obstoječe infrastrukturne koridorje.

(6) Razvijati uravnoteženo krajino

Ohranjanje prepoznavnosti občinskega prostora, uravnoteženost krajine in grajenih struktur se zagotavlja s preišljenim zaokroževanjem naselij in ustreznim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino, ohranjanjem primarne rabe prostora in prvin prepoznavnih krajinskih enot v občini. Zato je treba:

- zagotoviti pluralnost različne rabe prostora, tako podeželskega kot urbanega, v skladu s prostorskimi možnostmi in s krajinsko tipiko,
- zagotoviti ustrezno oblikovanje naselij in krajine,
- preprečiti širitev razpršene gradnje v odprtem prostoru,
- zagotoviti razvoj turističnih in rekreacijsko-izletniških potencialov na območju občine in vzpostaviti sistem dobre javne dostopnosti do teh območij,
- zagotoviti smotrno rabo in zaščito neobnovljivih naravnih virov in ekološko ravnovesje,
- varovati vodne vire in kakovosti voda ter sonaravno urejati in oblikovati vodotoke,
- pri načrtovanju razvoja krajine upoštevati varstvo naravnih vrednot in ohranitev biotske raznovrstnosti,
- ohranjati naravne ekosisteme in habitate z namenom zmanjševanja ogroženosti živalskih in rastlinskih vrst,
- sistemsko rešiti nevarnost pred poplavami in plazovitostjo v občini,
- na področju kmetijstva v občini razvijati zelenjadarstvo, sadjarstvo in vrtnarstvo, ohraniti vinogradništvo in razvijati dopolnilne dejavnosti. Vzporedno je treba pospeševati kmetijske dejavnosti, ki bodo v skladu z naravnim ekosistemom,
- na področju gozdarstva razviti predvsem okoljsko in socialno funkcijo gozdov. Pomembno je ohranjanje naravnega okolja in biotske pestrosti oziroma celotnega ekološkega ravnotežja v krajini s primerno ohranitvijo in prostorskim razporedom gozdov v vseh krajinskih tipih ter ohranjanjem in oblikovanjem gozdnih robov, skupin in posameznih dreves, omejkev in obvodnega rasti.

II.2. Zasnove prostorskega razvoja občine

II.2.1. Zasnova prostorskega razvoja

Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na karti 1.

9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in drugih dejavnosti)

(1) Na podlagi demografskih projekcij razvoja pričakujemo, da bosta naselji Šempeter in Vrtojba do konca leta 2020 dosegli okoli 7600 prebivalcev in 5700 delovnih mest.

(2) Nadaljnji razvoj poselitve v občini v obravnavanem časovnem okviru bo smiselno prilagojen obstoječi urbani strukturi obeh naselij Šempeter in Vrtojba z manjšim zgoščanjem in manjšimi širitvami stavbnih zemljišč. Na ta način bodo kmetijska, zlasti ravninska njivska zemljišča in naravno okolje v največji meri zaščiteni.

(3) V Šempetru kot zaposlitvenem središču bo treba za načrtovani razvoj razporediti predvsem stavbna zemljišča za centralne funkcije, poslovne in gospodarske dejavnosti in za stanovanjsko gradnjo večjih gostot. Nujno je prostorsko-funkcionalno, oblikovno in komunalno povezati obstoječe območje centralnih dejavnosti naselja s širitvijo oziroma zaokrožitvijo mestnega središča. Prostostoječa stanovanjska gradnja bo usmerjena v severna pobočja naselja. Površine za proizvodno, obrtno dejavnost, poslovne in turistično-rekreativne dejavnosti v Šempetru bodo prvenstveno pridobljene z zgoščevanjem ekstenzivno izkoriščenih obstoječih industrijskih in drugih območij ali s prenovo degradiranih stavbnih zemljišč ter z novimi širitvami v kasnejših obdobjih.

(4) V Vrtojbi se bo prednostno razvijala stanovanjska enodružinska gradnja kot zapolnitev ali zaokrožitev stavbnih zemljišč naselja vključno z dograditvijo manjkajočih centralnih dejavnosti. Poslovne, tehnološko razvite, turistične, trgovske, logistične in obrtne dejavnosti v Vrtojbi bodo razporejene predvsem na že načrtovane neizkoriščene površine mednarodnega mejnega prehoda, deloma pa na degradirane površine opuščene gramoznice v Vrtojbi.

(5) Posamične obstoječe razpršene gradnje v občini so maloštevilne in ne zahtevajo posebnih sanacijskih ukrepov. Manjše območje razpršene gradnje se nahaja na Bazari.

(6) Pri razmeščanju dejavnosti med Šempetrom in Vrtojbo je treba težiti k povezovanju obeh naselij v funkcionalno celoto, hkrati pa ohranjati razlike med naseljema, ki izhajajo iz njune nekdanje funkcije (Šempeter kot urbano naselje in Vrtojba kot agrarno-urbano naselje). Centralne dejavnosti bodo navzoče v vsem urbanem prostoru naselij Šempeter in Vrtojba, zgoščene pa v mestnem središču naselja Šempeter in v posameznih centrih mestnih četrti. Proizvodne, oskrbne in storitvene dejavnosti med Šempetrom in Vrtojbo se bodo povečevale in funkcionalno in prostorsko povezovale obe naselji v enotno urbano območje.

10. člen **(omrežje naselij z vlogo in funkcijo pomembnejših naselij)**

- (1) V okviru skladnega policentričnega razvoja Goriške statistične regije se naselje Šempeter neposredno povezuje z Novo Gorico, kot središčem nacionalnega pomena, Mirnom in Renčami, ki sta občinski središči in Gorico, ki je center Goriške pokrajine v Italiji. Šempeter je, zaradi neposrednih prometnih povezav in delovnih mest, povezan tudi z Ajdovščino, ki je središče regionalnega pomena.
- (2) Mesto Šempeter je središče medobčinskega pomena. Kot občinsko upravno središče, prometno vozlišče in pomembnejše medobčinsko zaposlitveno središče bo zaradi dosežene stopnje centralnosti in razvojnih možnosti še naprej krepilo regionalne funkcije v somestju skupaj z nacionalnim središčem Novo Gorico in enakovredno sodelovalo z Gorico v razvoju skupne obmejne urbane poselitve.
- (3) V okviru policentričnega urbanega razvoja naselij v občini bo naselje Vrtojba, kot pomembnejše lokalno središče z večjim številom delovnih mest, razvijalo nova delovna mesta tudi v agrarnem sektorju. Centralne dejavnosti se bodo v manjšem obsegu razvijale, deloma pa se bodo navezovale na Šempeter.

10. člen **(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)**

- (1) Občina Šempeter - Vrtojba je pomembno prometno vozlišče. Tu hitra cesta Podnanos–Vrtojba (H4) prečka državno mejo in se navezuje na mednarodno mrežo avtocest. Ta prometnica predstavlja povezavo Goriške z državnim središčem Ljubljano na eni ter s Furlanijo Julijsko krajino na drugi strani. Pomemben je še potek regijske cestne povezave Primorke, ki povezuje Goriško s Posočjem ter dalje z Avstrijo in v drugi smeri s Krasom ter v nadaljevanju z Italijo. Le-ta danes poteka skozi Šempeter in kot Vrtojbenska obvoznica proti Mirnu. Prav tako se v Občini Šempeter - Vrtojba železniško omrežje, ki sicer povezuje Goriško z Jesenicami in Sežano, odcepi proti Gorici in predstavlja možno navezavo na V. koridor.
- (2) Šempeter in Vrtojba ostajata pomembnejše prometno vozlišče, ki se bo nadalje razvijalo in dopolnjevalo z novimi dejavnostmi na področju prometa. Ponovno bo vzpostavljena železniška povezava z Gorico. Na področju obstoječih cestnih povezav v občini bo dan poudarek vzdrževanju in rekonstrukciji obstoječega omrežja cest in dograditvi posameznih odsekov. Zgrajena bo obvoznica mimo Bazare.
- (3) Pomembno prometno povezovanje je področje razvoja javnega potniškega prometa. V obmejni urbani poselitvi temelji na izboljšanju pogostosti prometa in širitvi avtobusnih potniških linij, kot tudi uvajanju primestne železnice in ustreznem lociranju železniških primestnih postajališč in parkirišč med Novo Gorico, Gorico, Šempetrom in naselji sosednjih občin.
- (4) Dogradil se bo sistem turističnih in rekreativnih poti, predvsem daljinskih kolesarskih poti (proti Krasu in Vipavski dolini).

11. člen **(druga za občino pomembna območja)**

- (1) Na najboljših kmetijskih zemljiščih Šempetrsko-vrtojbenskega polja, ki imajo urejen namakalni sistem, se bo pospešeno razvijala kmetijska obdelava (pridelava vrtnin, vrtnarstvo in sadjarstvo) z možnostjo intenziviranja na zaokroženih območjih rastlinjakov in sadovnjakov. Na območju Vrtojbensko-biljenskih gričev se ohranja obstoječe komplekse trajnih vinogradniških nasadov, vključno z možnostjo uvajanja turističnih programov, ki pripomorejo k ohranjanju vinogradništva.

(2) V gozdovih je treba razvijati predvsem njihovo okoljsko in socialno funkcijo, ki naj služi potrebam prebivalstva z obsežnega urbanega prostora občine. Krčitve gozdov v vinogradniške površine se ne spodbuja. Pomembno je ohranjanje naravnega okolja in biotske pestrosti oziroma celotnega ekološkega ravnotežja v krajini s primerno ohranitvijo in prostorskim razporedom gozdov.

(3) Na območju vodnega zemljišča Vrtojbe je treba z renaturacijo sanirati degradirana območja vodotoka in obvodnega pasu.

(4) Območja prepoznavnih kakovosti naravnih in kulturnih značilnosti v krajini, kot so Vrtojbensko-biljenski griči, Markov hrib, Sv. Ot in stražni stolp ob meji, se vključijo v sistem turističnih, rekreacijskih in športnih poti.

12. člen **(urbana središča, za katera bo treba izdelati urbanistični načrt)**

Na območju občine je izdelan urbanistični načrt za obe naselji, Šempeter in Vrtojba. Naselji sta obravnavani v enotnem urbanističnem načrtu.

II.2.2. Zasnova gospodarske javne infrastrukture

Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana na kartah:

karta 2.1 – Zasnova gospodarske javne infrastrukture – prometno omrežje,

karta 2.2 – Zasnova gospodarske javne infrastrukture – komunikacijska in energetska infrastruktura,

karta 2.3 – Zasnova gospodarske javne infrastrukture – okoljska infrastruktura.

13. člen **(prometna infrastruktura)**

(1) Z razvojem prometne infrastrukture se podpira razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost z evropskimi prometnimi sistemi in urbanim omrežjem.

(2) Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih dejavnosti. Ob tem se zagotavlja kvalitetne bivalne in delovne pogoje, zmanjšuje negativne vplive na okolje, ohranja naravne in kulturne kakovosti ter varuje naravne vire.

Cestna infrastruktura

(3) Na področju razvoja prometne infrastrukture je predvidena:

– izgradnja dodatnega prometnega pasu ob hitri cesti (H4) obojestransko z namenom vzpostavitve avtoceste,

– izgradnja štirih krožišč na državnih cestah (na Bazari, dve na vstopih v cono MMP Vrtojba, na Vrtojbenski cesti),

– izgradnja obvoznice Bazara, ki bo prevzela vlogo današnje regijske ceste Šempeter–Dornberk (R1–204) na območju Občine Šempeter - Vrtojba. S tem bo zgrajena vsa predvidena državna cestna infrastruktura znotraj občine in posledično razbremenjeno območje predvidene poselitve na Bazari,

– izgradnja lokalnih cest: priključek bolnišnice na obvoznico Šempeter, ki obsega razširitev podvoza pod železnico in se navezuje na Ulico Prekomorskih brigad, pobočne povezave Podmarka od Lade do Bazare, vzpostavitev javne prometne povezave Žnidaršičeve ulice mimo stavbe Goriške do železniške postaje s krožiščem na Žnidaršičevi, izgradnja drugih lokalnih prometnic, pogojenih z dinamiko izgradnje prostora, kot sta povezava Žnidaršičeva ulica – Ulica Nikole Tesle in povezava Čuklje s centrom naselja Vrtojba,

– rekonstrukcija obstoječega omrežja cest v občini, ki obsega dograditev manjkajočih priključkov iz posameznih območij naselij na zbirne ceste in manjkajoče notranje povezave, ureditev nepreglednih križišč, preureditev in dograditev glavnih prometnih vozlišč, ureditev pločnikov znotraj ureditvenih območij naselij, ureditev avtobusnih postajališč in javne razsvetljave ter ureditev najnujnejših podhodov pod obvoznico in železniško progo,

- v obeh naseljih bodo urejene javne površine za mirujoči cestni promet. Posamezne odseke cest, ki so v povezavi z obstoječimi trgi in drugimi javnimi površinami se bo celostno urejalo,
- postopna ukinitve bencinskih črpalk znotraj naselja Šempeter. Novi bencinski servisi bodo glede na potrebe locirani ob obvoznicah,
- v primeru gradenj, rekonstrukcij ali investicijsko vzdrževalnih del na državnih in občinskih cestah naj se, v kolikor se izkaže za potrebno, načrtujejo podhodi za dvoživke.

Kolesarska infrastruktura ter pešpoti

(4) Najpomembnejša kolesarska povezava v občini naj postane daljinska kolesarska povezava Krasa s Posočjem. Navezuje naj se na primarno, predvsem pa na sekundarno cestno omrežje. Okrepiti je treba tudi kolesarsko infrastrukturo med naselji ter njeno navezovanje na kolesarsko infrastrukturo sosednjih občin.

Javni potniški promet

(5) Občina Šempeter - Vrtojba si bo še naprej prizadevala za spremembo potovalnih navad v občini. Spodbujala bo pešačenje, uporabo koles ter uporabo javnega potniškega prometa. Uporabo javnega potniškega prometa bo občina zagotavljala:

- z učinkovitim in atraktivnim sistemom javnega potniškega prometa, ki bo zmanjševal potrebo po uporabi osebnih avtomobilov,
- z zagotavljanjem zadovoljive stopnje varnosti prometa in varovanja okolja,
- z zagotavljanjem primernih poti za prevozna sredstva v javnem potniškem prometu,
- s povečano dostopnostjo in zanesljivostjo javnega potniškega prometa,
- s spodbujanjem in razvijanjem ponudbe čezmejnega javnega potniškega prometa.

Železniška infrastruktura

(6) Načrtovani posegi in ureditve na področju železniške infrastrukture obsegajo:

- elektrifikacijo enotirne železniške proge Nova Gorica–Šempeter–Sežana,
- ponovno uvedbo dvotirnega železniškega priključka v Šempetru iz smeri železniške postaje Vrtojba. Namen povezave je reaktivirati železniško povezavo z Gorico za javni potniški promet v medobčinskem prostoru in izkoristiti obstoječo železniško infrastrukturo za potrebe gospodarskih dejavnosti na območju naselij Šempeter in Vrtojba,
- vzpostavitev skupnega logističnega železniškega terminala v Vrtojbi in Štandrežu, ki bo nadomestil in nadgradil terminal v Novi Gorici,
- prestrukturiranje železniške postaje Vrtojba v glavno železniško postajo mesta Šempeter oziroma občine,
- prestavitev železniškega postajališča Šempeter v bližino bolnišnice, stanovanjskega naselja Podmark in srednje šole, ki služi predvsem ojačitvi javnega potniškega prometa.

14. člen (komunikacijska infrastruktura)

(1) Mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij se bo v občinskem prostoru izboljšala s povečavo števila priključkov za gospodinjstva in širjenjem mreže optične kableske povezave. Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja in lokalnih kabelskih sistemov. V naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav.

(2) Na območju občine poteka magistralni telekomunikacijski vod Ljubljana–Nova Gorica in glavni telekomunikacijski vod Nova Gorica–Šempeter - Vrtojba–Miren z odcepom TC MMP Vrtojba.

(3) Na območju naselij Šempeter in Vrtojba bo dograjena in rekonstruirana telefonsko kableska kanalizacija. V Šempetru bo zgrajena nova telefonska centrala. Za Šempeter je predviden tudi nov telekomunikacijski kabel. Na odseku Vrtojba–Miren je načrtovana položitev zemeljskega optičnega kabla, na odseku Mednarodnega mejnega prehoda Vrtojba pa v kabelski kanalizaciji.

(4) KTV omrežje v Šempetru in Vrtojbi v večjem delu že poteka vzporedno s plinovodnim naročniškim omrežjem. Obstoječe KTV omrežje v občini je preko TC Šempeter povezano s TC Nova Gorica z optičnim kablom.

(5) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj.

(6) Območje občine je s televizijskim signalom pokrito z oddajnikom RTV na Nanosu.

15. člen (energetska infrastruktura)

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

(2) Lokalni energetski koncept temelji na zagotavljanju dolgoročne in kakovostne oskrbe z energijo, predvsem z električno energijo, ki se zaradi intenzivne izgradnje novih stanovanjskih, proizvodnih in poslovnih objektov povečuje. Energetski koncept temelji na učinkoviti in racionalni oziroma varčni rabi energije na celotnem poselitvenem območju občine. Ukrepi za varčevanje z energijo so spodbujanje razvoja javnega potniškega prometa, dobre toplotne izolativnosti stavb (obstojećih in novih), racionalnega trošenja energije v javnih stavbah in njihova energetska sanacija ter uporaba obnovljivih energetskih virov na celotnem območju občine kot je izraba biomase in sončne energije, pri čemer bo zagotovljeno, da bodo energetski objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

(3) Oskrba z zemeljskim plinom bo zagotovljena v obeh naseljih kot dodaten vir energije tako za industrijo kot za stanovanja. V stanovanjskih območjih velike gostote ter industrijskih območjih bodo v skladu z možnostmi vzpostavljeni daljinski sistemi ogrevanja s kongeneracijo toplote in elektrike.

Električna energija

Prenos in distribucija električne energije

(4) Sistem prenosnega omrežja napetosti 110 kV in več se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežjem zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo.

(5) Znotraj občine potekajo vodi: DV 2x110 kV Gorica–Divača, katerega sistemi so DV 110 kV Gorica–Divača in DV 110 kV Gorica–Vrtojba–Sežana–Divača, razdelilna transformatorska postaja 110/20 kV Vrtojba ter kablovod med RTP 110/20 kV Vrtojba in RTP 130/20 kV Sovodnje.

(6) Za vse enosistemske daljnovode (1x110 kV) je predvidena rekonstrukcija in nadgraditev v dvosistemske daljnovode (2x110kV).

(7) Poleg obstoječih vodov so za potrebe elektrodistribucijske povezave med Slovenijo in Italijo predvideni:

– 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (kablovod med RTP 110/20 kV Vrtojba in RTP Sredipolje) ter

– ojačitev transformacije znotraj energetskega objekta RTP Vrtojba.

(8) Na področju distribucije elektroenergije bodo znotraj naselij Šempeter in Vrtojba povečane in ojačane kapacitete obstoječih transformatorskih postaj oziroma zgrajena dodatna nizkonapetostna omrežja. V primerih, ko to ne bo mogoče in na območjih novih planiranih kompleksov stavbnih zemljišč za stanovanjske, proizvodne in centralne dejavnosti, bodo zgrajene nove transformatorske postaje na novih lokacijah z novimi napajalnimi 20 kV vodi in pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem. Transformacija SN–NN omrežja bo po konfiguraciji in kapaciteti prilagojena potrebam moči in razvodu omrežja.

(9) Nadzemne vode naj se obnovi ali gradi na pticam ne nevaren način (izvedba gradnje, ki preprečuje električne udare in pomore ptic).

(10) Pri umeščanju se proučijo najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami.

Plin

(11) Koridorje za umeščanje plinovodov za potrebe vključevanja Slovenije v evropske energetske integracije se načrtuje tako, da se zagotovi maksimalno funkcionalno navezavo na slovensko energetske in urbano omrežje, upoštevajoč obstoječe energetske koridorje. Pri tem se preveri funkcionalno tehnološke vidike, prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost z okoljskimi pogoji.

(12) Prenosno plinovodno omrežje, ki poteka v občinskem prostoru, obsega prenosni plinovod M–3 (od instalacije Šempeter proti Vodiciam nad Ljubljano), prenosni plinovod M–3B (od državne meje z Italijo do instalacije Šempeter), prenosni razdelilni plinovod R–31 (od instalacije Šempeter proti Anhovem) in MRP Bazara. Z državnim prostorskim načrtom se v prostor umešča magistralni plinovod M3/1 Ajdovščina–Šempeter.

(13) Razvodno primarno plinovodno omrežje zemeljskega plina do 16 bar je v obeh naseljih večinoma zgrajeno. Manjši odseki bodo dograjeni v kasnejših fazah. Sistem plinifikacije je zasnovan tako, da bo možna povezava z Mestno občino Nova Gorica in Občino Miren - Kostanjevica. Razvodno plinovodno omrežje do 4 bar z merilnimi in reducirnimi postajami razvodnega omrežja se bo širilo sočasno s komunalnim opremljanjem stavbnih zemljišč

Alternativni viri energije

(14) Za pridobivanje dodatne električne energije v občini se spodbuja uporaba sončne energije ter biomase.

(15) Umeščanje objektov za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov mora biti tako, da ni v nasprotju z zahtevami za varstvo narave in kulturne dediščine, da povzroča čim manjše vplive na okolje ter da je skladno z merilom prostora in čim manj vidno izpostavljeno. Pred načrtovanjem objektov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov je treba proučiti racionalnost proizvodnje električne energije, prostorsko skladnost ter okoljsko sprejemljivost načrtovanih objektov.

(16) Biomasa, tako iz gozda kot tudi lesni ostanki iz lesnopredelovalne industrije, predstavljajo dodaten energetski potencial v občini. Predvsem v industrijskih oziroma gospodarskih conah ter v območjih organizirane stanovanjske gradnje naj se načrtuje izgradnja sistemov daljinskega ogrevanja na biomaso.

(17) Ob upoštevanju oziroma nadgrajevanju lokalne arhitekturne tipologije je treba spodbujati uporabo sončne energije za proizvodnjo dodatne električne energije predvsem za individualno uporabo, za oskrbo servisnih objektov na športno rekreacijskih območjih ter za uporabo v kmetijski proizvodnji (rastlinjaki).

16. člen

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

Oskrba s pitno vodo

(1) Oskrba s pitno vodo je zasnovana tako, da bo iz vodovodnega omrežja, ki se napaja iz izvira Mrzlek pri Solkanu, omogočila celovito in nemoteno dolgoročno oskrbo s pitno vodo v okviru ureditvenih območij naselij Šempeter in Vrtojba. Vodne izgube na dotrajanih delih vodovodnega omrežja, bodo odpravljene. Obstoječe vodovodno omrežje bo treba postopoma rekonstruirati ali zgraditi na novo na dotrajanih ali poddimenzioniranih odsekih in odsekih neustrezne kvalitete (azbestno-cementnih cevi). Dograditi bo treba tudi sistem krožnih povezav in povezovanje omrežja s sosednjo Gorico v Italiji. Za nove predvidene poselitvene površine bo zgrajeno ali dograjeno novo primarno omrežje v skladu s postopnostjo njihove izgradnje.

(2) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire še posebej pa Vrtojbensko-mirensko podtalnico. Spodbuja se varčno ter smotno rabo pitne vode kot je skladiščenje meteornih voda iz streh stavb za sanitarne namene.

(3) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato je treba ukrepe za varstvo vodnih virov, predvsem pa programe varstva okolja in rabe prostora na območju strateško pomembnega vodnega vira vrtojbenske podtalnice usklajevati s sosednjimi občinami.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

(4) Na mejnem območju Občine Miren - Kostanjevica in Občine Šempeter - Vrtojba deluje čistilna naprava, ki bo služila čiščenju odpadnih voda za del Mestne občine Nova Gorica, del Občine Miren - Kostanjevica in Občino Šempeter - Vrtojba. Skupni kanalizacijski sistem gravitira proti predvideni čistilni napravi in zajema celotno območje naselij Šempeter in Vrtojba, razen Bazare. Za priključitev območja Bazare in razpršene gradnje tega območja, ki se sanira, bo zgrajen novi zbirni kanal v ločenem sistemu.

(5) Obstoječe kanalizacijsko omrežje se bo rekonstruiralo tako, da bo omogočeno čim bolj učinkovito delovanje čistilne naprave in čim manjše ekološko obremenjevanje Vrtojbice in podtalnice. S tem namenom se določeni odseki omrežja prestrukturirajo v ločene, v posameznih delih celo iz nedelujočih ločenih v mešane, zgradijo se novi razbremenilniki, bazeni, kolektorji in drugi inženirski objekti, obstoječe ustrezne a dotrajane odseke pa se rekonstruira in dogradi.

(6) Za zadrževanje ekstremnih padavinskih voda bodo zgrajeni zadrževalni bazeni pred vtoki v primarno kanalizacijo oziroma izvedeni drugi protipoplavni ukrepi (kot npr.: območje Čuklje – Zapučke, ob železniški postaji v Šempetru, južno od pokopališča v Šempetru).

Ravnanje z odpadki

(7) Ravnanje z odpadki bo tudi na lokalnem nivoju sledilo evropski zakonodaji in strategiji ravnanja z odpadki, ki jo je sprejela Vlada RS. Količine komunalnih odpadkov bo mogoče zmanjšati z ustrežno organizacijo zbiranja posameznih vrst odpadkov in zagotovitvijo njihove snovne in energetske izrabe.

(8) Zbrani komunalni odpadki se zbirajo v zbirnem centru na kamionskem parkirišču v Vrtojbi, kjer se tudi po potrebi predhodno skladiščijo. Mešani komunalni odpadki se odvažajo v center za ravnanje z odpadki družbe Kostak d.d. v Krškem, kjer se skladno s predpisi obdelajo, preostanek pa odloži na njihovem odlagališču. Ostale komunalne odpadke se redno oddaja v nadaljnje ravnanje skladno s

predpisi. Zbirni center za zbiranje ločenih frakcij od povzročiteljev odpadkov je urejen na robnem delu parkirišča za tovorna vozila severno od hitre ceste.

(9) Za območje celotne občine občina zagotavlja tudi vzpostavljen sistem prevzemnih mest (ekoloških otokov), kjer znani uporabniki prepuščajo svoje mešane komunalne odpadke, biorazgradljive odpadke, odpadno embalažo iz plastike in kovin ter sestavljeno embalažo, embalažo iz papirja in kartona ter odpadni papir in karton ter stekleno embalažo.

Pokopališča

(10) Za pokopališči v Šempetru in Vrtojbi sta zagotovljeni širitvi.

II.2.3. Določitev območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje ter razpršene poselitve

Določitev območij naselij ter razpršene poselitve je prikazano na Karti 3.

17. člen

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

(1) Območja naselij s predvidenimi širitvami sta Šempeter in Vrtojba.

(2) Območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje Šempeter, je območje razpršene gradnje na Bazari. Naselje ima možnost priključitve na infrastrukturo naselja in se tako funkcionalno priključuje k jugovzhodnem delu naselja Šempeter.

(3) Območij sanacije razpršene gradnje, ki se jih opredeli kot nova naselja in območij sanacije razpršene gradnje, ki se jih opredeli kot posebna zaključena območja poselitve v odprtem prostoru občine, ni.

18. člen

(določitev območij razpršene poselitve)

(1) Posebna območja razpršene poselitve v odprtem prostoru občine niso opredeljena.

(2) Pojavljajo se maloštevilne posamične kmetije ali starejše stanovanjske hiše v širšem prostoru z možnostjo manjših širitev.

II.2.4. Usmeritve za razvoj poselitve in prenavo naselij

Usmeritve za razvoj poselitve in prenavo naselij so prikazane na Karti 3.

Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih so prikazane na Karti 5.

19. člen

(splošne usmeritve za razvoj poselitve)

(1) Osnovne usmeritve razvoja poselitve so določene za urbani območji naselij Šempeter in Vrtojba ter za odprti prostor občine.

Naselji se razvijata in oblikujeta skladno s tipom, položajem in vlogo, ki jo posamezno naselje ima v okviru omrežja naselij in skladno z njihovimi razvojnimi potrebami. Omrežje naselij kot model poselitve v občini predstavlja izhodišče za razvoj in načrtno usmerjanje posameznih dejavnosti znotraj ureditvenih območij naselij.

(2) Razvoj naselij v Občini Šempeter - Vrtojba se v skladu z vlogo v omrežju naselij ter v smeri dviga kakovosti naselij zagotavlja znotraj meja naselij, določenih z urbanističnim načrtom. Pri določitvi meje naselja se upošteva tudi možen notranji razvoj naselij v smislu zagotavljanja boljšega izkoristka ter kvalitetnejše rabe prostora z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih stavbnih površin, s celovitimi prenavami

naselij ter sanacijami degradiranih območij. Preveri se ustreznost obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč.

Na enotnem urbanem območju naselij Šempeter in Vrtojba je treba:

- spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem, dopolnjevanjem in izvajanjem prenov,
- razviti strnjeno urbano območje mesta,
- izboljšati urbano tkivo naselij s preoblikovanjem in prenovo obstoječih urbanih površin v prepoznavne celote,
- dopolnjevati družbeno in gospodarsko javno infrastrukturo,
- dopolnjevati opremljenost prostora z odprtimi utrjenimi in zelenimi javnimi površinami,
- izvajati sanacijo razpršene gradnje, ki se vključuje v naselje,
- zagotoviti postopno dograjevanje poselitve naselij Šempeter in Vrtojba s tem, da se predhodno upošteva izraba rezerv notranjega razvoja za gradnjo. Nova območja za kompleksno gradnjo se načrtuje na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev,
- zagotoviti funkcionalno in oblikovno povezavo enotnega urbanega območja naselij Šempeter in Vrtojba s primestnimi deli Nove Gorice, Gorice in Volčje Drage,
- pri razvoju naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se kulturno dediščino obravnava ob upoštevanju njene ranljivosti,
- pri razvoju naselij se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti (npr. ohranjanje obstoječe vegetacije v čim večji možni meri, vodnega in obvodnega prostora in drugih mokriščnih površin ...) in naravnih vrednot. V čim večji možni meri naj se ohranjajo elementi tradicionalne kulturne krajine s povezavami v odprt prostor z namenom ohranjanja visoke stopnje biotske raznovrstnosti.

V odprtem prostoru občine je treba:

- preprečevati nadaljnjo širitev razpršene gradnje,
- omogočiti prenovo in manjše širitve posamične razpršene poselitve,
- omogočiti razvoj turističnih programov, ki so združljivi s kmetijstvom in kulturno krajino.

20. člen

(usmeritve za notranji razvoj, prenovo in širitev naselij)

(1) Notranji razvoj urbanega območja naselij Šempeter in Vrtojba:

– Naselji se prednostno razvijata navznoter tako, da se za pozidavo izkoristijo razvrednotene površine grajenega okolja, površine, kjer je smotno izvesti delne prenove, nezadostno izkoriščene in neizkoriščene površine znotraj grajene strukture in druge še nezazidane površine za kompleksno gradnjo, ki so bile v prostorskih aktih namenjene za gradnjo, v kolikor so se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkazale kot primerne.

– Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z novogradnjami. V primerih, ko s prenovo ali rekonstrukcijo ni možno zagotoviti zadostnega izboljšanja bivalnih pogojev, je treba pri nadomestnih novogradnjah upoštevati načrtovano namembnost in oblikovne značilnosti. Tovrstne novogradnje se dovolijo v okviru obstoječe funkcionalne parcele objekta, pri čemer se vplivi na okolje ne smejo bistveno povečati.

– Zgoščanje posameznih območij z gradnjo ne sme poslabševati kvalitete bivalnega okolja, ne sme zmanjševati ali prekinjati dostopnosti znotraj grajene strukture in ne sme zapolnjevati obstoječih ali načrtovanih utrjenih ali zelenih javnih površin v naselju.

– Pri načrtovanju notranjega razvoja urbanega območja in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in skrbeti za kvaliteto bivanja, ki se veča z zagotavljanjem in ureditvijo javnih prostorov in urbane opreme. Po posameznih zaokroženih in prepoznavnih celotah urbanega območja se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami, raznolikost ter ustrezno dostopnost do zelenih in drugih javnih odprtih površin. Posamezne zelene strukture znotraj naselja in odprt prostor izven urbanega območja pa naj se povezujejo v enovit zeleni sistem.

– Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključujejo v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja.

(2) Prenova znotraj urbanega območja naselij Šempeter in Vrtojba:

– Namen prenove je predvsem izboljšava kakovosti bivanja, kar se zagotavlja s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin in odprtega prostora v naseljih, izboljšavo infrastrukturne opremljenosti ter drugimi posegi. Pomemben del prenove se nanaša na prepoznavne starejše in lokalno značilne grajene strukture. Na celotnem urbanem območju naselij Šempeter in Vrtojba se spodbuja delna prenova takšnih območij. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

- Posebna pozornost se nameni delni prenovi mestnega jedra naselja Šempeter in obcestnega jedra naselja Vrtojba, ki imata ohranjeno tradicionalno urbano strukturo z urbanističnimi in arhitekturnimi elementi.
 - Prenove posameznih objektov in območij kulturne dediščine so bile na območju občine večinoma že kakovostno izvedene. Celovitih prenov, ki bi bile v grajeni strukturi naselij Šempeter in Vrtojba potrebne po merilih varstva kulturne dediščine, se ne predvideva.
 - Razvrednotena območja, predvsem območja opuščeni industrijskih lokacij, se sanirajo in prenavljajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti ter rekonstrukcijo komunalne opreme. S sosednjimi območji urbane strukture se jih povezuje v prepoznavno celoto naselja.
 - Prenova se spodbuja tudi na območjih novejših pozidave. Prenove stanovanjskih območij so usmerjene v doseganje gradbenih standardov, oblikovno prenavo ter prenavo javnih prostorov. Prenove industrijskih območij so usmerjene v oblikovno in funkcionalno izoblikovanje stičnih območij z urbanim tkivom mesta.
 - Ob prometnicah je potrebno rabo prostora načrtovati na način, da bodo upošteevane načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenih sprememb prometa v dolgoročnem obdobju (za hitro cesto 20-letno plansko obdobje).
 - Spodbujajo se spremembe namembnosti posamičnih objektov z neustrezno dejavnostjo za določeno območje ali celo postopne spremembe namembnosti posameznih območij, ki so konfliktne s širšo okolico.
- (3) Širitev urbanega območja naselij Šempeter in Vrtojba:
- Območja širitve in zaokrožitve naselij ter namensko rabo stavbnih zemljišč se opredeli na podlagi usmeritev iz urbanističnega načrta. Širitve se načrtuje na območjih, kjer bo zagotovljena dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.
 - Območja širitve naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

21. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V naselja se umešča preplet različnih dejavnosti, s čimer se zagotavlja delovna mesta blizu bivalnih območij. Dejavnosti ne smejo biti konfliktne med seboj in s stanovanjskimi območji, če so umeščena vanje ali obnje. Prostorska razporeditev dejavnosti mora biti taka, da bo zmanjšana potreba po uporabi motoriziranih prevoznih sredstev oziroma taka, da bo njihovo dostopnost mogoče doseči z učinkovitim javnim potniškim prometom. Dejavnosti se v naselja usmerja skladno s tipom, položajem in vlogo, ki jo posamezno naselje ima v okviru omrežja naselij, glede na obstoječe dejavnosti v naselju, glede na prostorske možnosti in glede na omejitvene dejavnike za razvoj dejavnosti. Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med površinami za različne dejavnosti.
- (2) Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene infrastrukture se umešča v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš.
- (3) Centralne dejavnosti predstavljajo večinoma obstoječe ali načrtovane centre naselij oziroma posameznih mestnih četrti in zaključena območja specifičnih družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti. Največjo koncentracijo teh dejavnosti se ustvarja v Šempetru. V center naselja Šempeter se umeščajo različne centralne dejavnosti v kombinaciji z visokim deležem stanovanj in zelenih ter drugih odprtih javnih površin, na njegov rob pa ob dobro razviti mreži javnega potniškega prometa in prometni mreži mesta vključno z mrežo za nemotoriziran promet (peš, kolo), posamezne specifične centralne dejavnosti (šolstvo, zdravstvo, poslovne dejavnosti ...). V naselju Vrtojba sta načrtovani dve območji centralnih dejavnosti, ki odražata centra dveh četrti naselja. Pomembno večje območje načrtovanih centralnih dejavnosti je umeščeno med Šempeter in Vrtojbo ob Vrtojbenski cesti. Navezuje se na obstoječa območja proizvodnih dejavnosti in ima s svojo povezovalno lego med naselji velik potencial za razvoj. Na Bazari in v Podmarku sta načrtovani dve manjši območji, ki omogočata razvoj osnovnih centralnih funkcij obeh obsežnih načrtovanih stanovanjskih četrti. Na področju družbenih dejavnosti pričakujemo kakovostne premike pri zagotavljanju objektov in naprav predvsem tam, kjer ima občina možnost uveljavljanja svojih ambicij. To so področja kulture, športa in rekreacije, zdravstva in šolstva.
- (4) Proizvodne, obrtne in poslovne dejavnosti naselij Šempeter in Vrtojba, ki so večinoma umeščene med železniško progo in hitro cesto, je treba ohranjati na tej lokaciji z zgoščevanjem ali prenavo ekstenzivno izkoriščenih, opuščeni ali razvrednotenih območij. Usposobi se jih v sodobne gospodarske

cone z izboljšano prometno dostopnostjo in infrastrukturno opremljenostjo ter zmanjšanimi negativnimi vplivi na okolje.

(5) Z nadaljnjim razvojem urbanih funkcij naselja Vrtojba je treba sočasno ohranjati tudi agrarne funkcije, saj so pomembne za trajnostni razvoj naselja. Ohranjati je treba vitalnost obstoječih kmetij v naselju in omogočati kmetijsko proizvodnjo v njenem obdelovalnem okolišu. Treba je doseči uravnotežen nivo oskrbnih dejavnosti (predvsem trgovskih) za prebivalce naselja Vrtojba v odnosu do naselja Šempeter.

(6) Posebna območja, med katere umeščamo predvsem območja za turizem (igralništvo, hotelirstvo in podobno), športne centre, nakupovalne centre, sejmišča in podobno, se umešča na degradirane in slabo izkoriščene površine. Takšnih območij zaradi velikega vpliva na okolje ne umeščamo ob stanovanjske površine. Izjema so dejavnosti kot so šport in rekreacija, če dopolnjujejo funkcije naselij ter pretežno služijo občanom. Tovrstna območja se v občini umeščajo na območje med železnico in hitro cesto, z namenom športa in rekreacije pa tudi na območje peskokopa v Vrtojbi.

(7) Bivanje se prednostno usmerja v območja notranjega razvoja naselij. Z organizirano gradnjo se zagotavlja različne tipe stanovanj s ciljem, da se doseže mešana struktura prebivalcev.

22. člen

(usmeritve za razpršeno poselitev)

Ohranja se maloštevilno razpršeno poselitev, kot so osamljene domačije, posamični objekti ali manjše skupine objektov. Spodbuja se ohranjanje kmetijstva ter vzpostavljajo pogoji za razvoj dopolnilnih dejavnosti na takih območjih. Načrtuje se predvsem obnova objektov, možne pa so tudi novogradnje, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev območij.

23. člen

(usmeritve za sanacijo razpršene gradnje)

(1) Občina bo preprečevala razpršeno gradnjo z omejevanjem poselitve zunaj urbanega območja tako, da bo zagotovila dovolj komunalno opremljenih stavbnih zemljišč za gradnjo, še posebej za kompleksno stanovanjsko gradnjo.

(2) Maloštevilno obstoječo razpršeno gradnjo (posamične stanovanjske hiše zunaj naselij) se sanira predvsem s komunalnim opremljanjem.

(3) Sanacijo razpršene gradnje z zgoščanjem, zaokrožitvijo in pripojitvijo k naselju se načrtuje predvsem za tisto razpršeno gradnjo, ki ima možnost ustrezne prometne in komunalne ureditve, še primerno navezavo na oskrbne in centralne dejavnosti naselja h katerem se priključuje ter navezavo na javni potniški promet. V občinskem prostoru je takšno območje Bazare. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

24. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Urbano območje Šempeter - Vrtojba je specifično glede razmerja med bivalnimi in delovnimi površinami. Delež površin, ki je namenjen delovnim mestom, je zaradi pretekle obravnave območja kot del širšega mestnega prostora regijskega centra Nove Gorice, v kontekstu katerega je bila na območju naselij Šempeter in Vrtojba zaradi bližine hitre ceste načrtovana kapaciteta delovnih mest za regijski nivo, najmanj dvakrat večji od površin stanovanj. Ta značilnost, ki je razvojna prednost občine, je pomembno izhodišče za oblikovanje koncepta prostorskega razvoja urbanega območja naselij Šempeter in Vrtojba, ki zahteva:

– temeljito prestrukturiranje nekdanjih industrijskih con v sodobne gospodarske cone med železnico in hitro cesto z uvajanjem visokih tehnologij in novih znanj ter racionalno izrabo stavbnih zemljišč. Vzporedno s temi spremembami sledi oblikovna preobrazba grajenih struktur, tako privlačne arhitekture stavb kot urbanih javnih prostorov,

– vzporedno z gospodarsko preobrazbo urbanega območja je treba razvijati tudi druge vsebine družbenega standarda, kar narekuje tudi večji obseg površin za centralne dejavnosti ter dodatne površine za stanovanja,

– koncentracija delovnih mest zahteva tudi posebno pozornost pri konceptu urejanja prometa vseh vrst. (2) Za kakovosten notranji razvoj celotnega urbanega območja je treba prostorsko neorganizirano kot tudi oblikovno neizrazito grajeno strukturo obeh naselij preoblikovati v nekaj zaokroženih prepoznavnih območjih funkcionalne, bivalne, delovne in oblikovne pripadnosti (mestne četrti) s svojimi manjšimi središči. Mestne četrti so centralno območje naselja Šempeter, Podmark sever, Podmark jug, Bazara, gospodarsko območje Šempeter - Vrtojba, Zgornja Vrtojba in Spodnja Vrtojba. Temeljne vsebine njihovega prostorskega razvoja so:

– Koncentrično zasnovano CENTRALNO OBMOČJE ŠEMPETRA bo doživljalo najbolj dinamičen razvoj v celotnem urbanem območju. V prvi fazi bo to predvsem na področju notranjega razvoja, kasneje pa z dodatnimi širitvami podaljšanega centra predvsem za gradnjo stanovanj višjih gostot. Zaradi izjemne lege v odnosu do Gorice se pričakuje izven obdobja te obravnave spajanje obeh mest v enotno grajeno okolje s podaljškom v širokopotezno prostorsko ločnico vzdolž meje – centralnim parkom;

– Dograjevanje linearno zasnovanih stanovanjskih območij PODMAK SEVER in PODMAK JUG nad avtocesto in avtocesto s stanovanjsko gradnjo, kasnejšo izgradnjo manjših centralnih površin v središčnem delu tega območja, fizičnim povezovanjem območja s centralnim delom naselja Šempeter s pomočjo pasaž, nadkritij, prehodov, podhodov ter drugih načinov premostitve prometne infrastrukture ter omogočanjem fizičnih povezav na zeleno zaledje Marka in Lamovega;

– Intenziven notranji razvoj najobsežnejšega GOSPODARSKEGA OBMOČJA ŠEMPETER - VRTOJBA v podaljšku centralnega območja naselja Šempeter do hitre ceste vključno z gospodarsko cono v Vrtojbi, s kompleksnejšo dograditvijo in prenovo obstoječih površin za proizvodne, turistične in druge gospodarske dejavnosti, pri čemer se v območje umešča dejavnosti igralnštva, večje prometne površine v navezavi z logističnim centrom in drugo. Notranji razvoj se na območju konflikta gospodarske dejavnosti in poselitve nadgradi z razvojem središčnega območja centralnih dejavnosti na stiku med obema naseljema ob Vrtojbenski cesti vse do Vrtojbe. V območje se vključi večja zelena površina ob Vrtojbici;

– Sanacija linearno zaklinjenega območja razpršene gradnje BAZARE, ki obsega stanovanjsko gradnjo med avtocesto in železnico in vzpostavitev manjše centralne površine ob prometnem cestnem vozlišču;

– GORNJA VRTOJBA in DOLNJA VRTOJBA s postopnim dopolnjevanjem stanovanjske, pretežno enodružinske gostejše zazidave, ki zaokrožuje ali zapolnjuje grajeno strukturo naselja in s postopnim razvojem oziroma dopolnjevanjem centralnih dejavnosti, prenovo obeh jeder naselja ter izgradnjo že načrtovanih površin za gospodarske dejavnosti in šport.

(3) Urbanistično oblikovanje naselij Šempeter in Vrtojba bo sledilo vzorcem, ki so v prostoru prisotni in jih bo postopoma nadgrajevalo na različne načine v posamezne prepoznavne celote v skladu z novimi razvojnimi potrebami, predvsem na področju stanovanjske gradnje, centralnih dejavnosti, javnih površin in zelenega sistema s kvalitetno arhitekturo stavb in z dobro oblikovanimi mikrourbanimi prostori. Načrtovanje bo omogočilo kvalitetno oblikovane in varne javne prostore, socialno komunikacijo, povezave med ljudmi in okoljem ter nudilo ugodje.

Prenova in zgoščevanje obstoječe razpoznavne temeljne strukture urbanega območja naselij Šempeter in Vrtojba bo upoštevalo načela kakovostnega bivanja. Notranji razvoj bo osnovno gibalno urejanje prostora, posamezne širitve pa se bodo vključevale v celostno urejanje obstoječe grajene strukture. Načrtno bodo oblikovane prepoznavne celote (mestne četrti) in njihovi centri z ustreznim razmerjem stanovanjskih in drugih dejavnosti ter z ustrežno količino zelenih in drugih javnih površin.

Pri podrobnejšem načrtovanju je treba geometrijo in merilo nove grajene strukture ter smeri pozidave navezovati na obstoječo grajeno strukturo.

Pri podrobnejšem načrtovanju je treba upoštevati območja enotnih gabaritov, ki so odvisna od tipologije stavb in uveljavljenega merila višine stavb v naseljih. V mestnem središču naselja Šempeter in v vaških jedrih naselja Vrtojba se ohranja obstoječa enovitost gabaritov z možnimi posamičnimi poudarki. Obsežnejši višinski poudarki so možni le v novih centrih bodočih mestnih četrti.

Urbanistični normativi za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom se prilagajajo tipologiji stavb, uveljavljenih izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, posebnostim območij kot so novi centri mestnih četrti ter tehničnim omejitvam infrastrukture. Običajne gostote zazidav so nizke do srednje, v manjšem obsegu pa visoke.

Normativi za parkirna mesta se predpišejo glede na namembnost ali dejavnost v urbanih območjih. Pri tem se upoštevajo posebnosti, ko gre za mestna in vaška jedra ali centre mestnih četrti (podzemno parkiranje). Zelene površine je treba zagotoviti v skladu z veljavnimi normativi. Pri večstanovanjskih in drugih objektih je dopustno zagotoviti zelene površine tudi na strehah objektov, ki so urejene kot odprte terase.

Najkvalitetnejše povezovalne strukture grajenega prostora, ki oblikujejo identiteto mestnega središča in sooblikujejo morfološko strukturo mesta ohranjamo in kvalitetno nadgrajujemo:

- s celostnim oblikovanjem pomembnejših notranjih ulic, ki združujejo kvalitetne urbane prostore in stavbe,
- s celostnim oblikovanjem mestnih in vaških jeder,
- z zagotavljanjem zelenih cezur med zaokroženimi stavbnimi masami naselja,
- z ohranjanjem grajenih kvalitetnih robov naselja,
- s preoblikovanjem negativnih prostorskih dominant, neurejenih prometnih vozlišč in neurejenih vstopov v naselja,
- z ureditvijo obrečnega prostora Vrtojbe v vsem njegovem poteku skozi obe naselji in z vzpostavitvijo koridorja sprehajalnih peš in kolesarskih poti,
- z uveljavljanjem poti kot osnovnega povezovalnega elementa med najrazličnejšimi grajenimi strukturami naselij.

(4) Koncept zelenega sistema obravnava območja in omrežja zelenih in javnih površin, ki so namenjena za oddih, šport in rekreacijo na prostem, druženju ter drugim socialnim funkcijam. Peš in kolesarske poti povezujejo javne površine kot so trgi in ulice z mestotvornimi vsebinami, kakovostne ambiente, igrišča in rekreacijske površine ter enote naravne in kulturne dediščine. Obstoječi zeleni sistem je šibek. Nadgraditi ga je treba z jasnim ovrednotenjem obstoječih vsebin, nadgradnjo načrtovanja zelenih površin vzdolž Vrtojbe, ureditvijo peš in kolesarskih poti ter pešcu prijazno ureditvijo javnih površin, predvsem prometu podrejenih trgov v naseljih Šempeter in Vrtojba. Zeleni sistem sledi tudi zapolnitvi vmesnih prostorov med posameznimi prepoznavnimi celotami in je hkrati povezovalni element teh celot. Osrednje javne površine in povezave v naselju so:

- trg Ivana Roba v Šempetru, ki predstavlja najpomembnejši element javnega odprtega prostora mesta, v Vrtojbi pa osrednji trg naselja ob cerkvi, šoli in pokopališču,
- ulice z mestotvornim značajem, ki so pomembne površine odprtega javnega prostora osrednjih delov naselij in morajo zato imeti kvalitetno urejene ulične profile z ustrezno peš in kolesarsko površino ter drevoredom oziroma obrobnimi parkovnimi površinami (predvsem Goriška ulica, Cesta prekomorskih brigad, Vrtojbenska ulica in druge glavne ulice, ki vodijo na osrednji mestni trg, v Vrtojbi pa Cesta 9. septembra),

– daljinske kolesarske poti skupaj z lokalnim omrežjem kolesarskih poti in pešpoti v zaledje.

Temeljne strukture zelenega sistema, ki jih je treba vzdrževati, dopolnjevati ali na novo zgraditi so:

- parki s poudarjeno memorialno funkcijo kot historični parki ob Corroninijevi vili, parka v okolici cerkva in druge parkovne javne površine s spomeniki, predvsem vzdolž ulične osi Goriška cesta–Cesta prekomorskih brigad, naselja Vrtojbenska ulica in Cesta 9. septembra),
- urbani parki, ki se lahko razvijajo na prostih površinah naselij Šempeter in Vrtojba, predvsem vzdolž vodotoka Vrtojba z osrednjim parkom v Šempetru med bolnišnico in železnico ter večjo parkovno-rekreacijsko površino ob Vrtojbici pod Pristavo,
- parki s poudarjeno športno in rekreacijsko funkcijo kot predviden centralni športni park v opuščeni gramoznici v Vrtojbi, športna igrišča ob šolah, stanovanjskih in centralnih območjih, otroška igrišča, območje trim steze in kampa,
- druge manjše parkovne površine kot je »landart« znotraj prometnega koridorja hitre ceste v Vrtojbi in druge parkovne poteze, ki imajo funkcijo sanitarne, vizualne ali druge cezure, pomembno členijo mestni prostor in jih je treba varovati pred pozidavo,
- zeleno zaledje Markov hrib, Bukovnik in Vrtojbensko-biljenski griči z rekreacijskimi potmi ter peš preboji iz urbanega v zaledje.

Členitvene strukture naselja so:

- drevoredi, ki ustvarjajo drobne členitve urbane strukture v naseljih, predvsem ob pomembnejših ulicah, kolesarskih poteh in vpadnicah;
- vegetacijski zaščitni pasovi ob obvoznih in železnici, ki predstavljajo zaščito pred hrupom;
- druge pomembnejše zelene ločitvene površine so večje površine, ki ohranjajo osnovno namensko rabo (gozd, kmetijske površine) in s tem pomembno členijo pozidana območja med sabo, ohranjajo gozdne ali kmetijske površine pred nezaželeno pozidavo ali pa vršijo del socialnih funkcij (območje naselja Vrtojba, Podmark);
- robovi rekreativnega zaledja nakazujejo dolge prehodne pasove med urbanim območjem mesta in naravnim zaledjem mesta (vznožje Markovega hriba, Bukovnik in deloma Vrtojbensko-biljenski griči);
- vodotoki z vegetacijskim pasom, predvsem Vrtojba po celotnem toku skozi urbanizirano območje s širšim pasom zelenih površin.

II.2.5. Usmeritve za razvoj v krajini

Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 4.

25. člen (splošne usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Razvoj krajine v Občini Šempeter - Vrtojba bo usmerjen v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ter ohranjanje biotske raznovrstnosti ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja. Dejavnosti v krajini bodo umeščene v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč. Poleg kmetijstva, gozdarstva, vodnogospodarskih ureditev in poselitve se bodo znotraj posameznih krajin razvijale tudi turistične in rekreacijske dejavnosti.

(2) Krajino Občine Šempeter - Vrtojba delimo v območja:

- urbana krajina, ki zajema celotno strnjeno poselitveno območje občine, vključno z zelenim sistemom in njegovimi povezavami z zaledjem;
- kmetijsko intenzivna krajina Šempetrsko-vrtojbenskega polja, z visokim pridelovalnim potencialom, ki sočasno z ohranjanjem in razvojem intenzivne kmetijske proizvodnje ustrezno varuje redke ohranjene naravne kakovosti;
- vinogradniška krajina zaokroženega območja Vrtojbensko-biljenskih gričev, ki se ohranja kot značilna kulturna krajina lokalnega pomena in obsega tudi razvoj drugih dejavnosti kot sta rekreacija in turizem (turistične kmetije);
- pretežno naravna krajina gozdnih površin Markovega hriba, dela Bukovnika in Lamovščka, z dobro ohranjenimi naravnimi kakovostmi in biotsko raznovrstnostjo. Na območju se razvija trajnostne oblike rekreacije ter načrtuje zmerno povečanje dostopnosti in povezanosti med posameznimi območji. Širjenje poselitve v teh območjih je podvrženo nadzoru.

26. člen (usmeritve za razvoj kmetijstva)

(1) Kmetijska zemljišča se glede na pridelovalni potencial tal razvršča med najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Najboljša kmetijska zemljišča, ki bodo namenjena za intenzivno kmetijsko proizvodnjo in za katera bo zagotovljeno trajno varstvo, se določijo po predhodnem usklajevanju z drugimi interesi v prostoru.

(2) Na območju današnjega intenzivnega kmetijstva na Šempetrsko-vrtojbenskem polju se spodbuja razvoj okolju prijaznejšega kmetijstva, vrtnarska dejavnost s postavitvijo rastlinjakov in sadjarstvo. Na Vrtojbensko-biljenskih gričih se ohranja vinogradništvo v obstoječem obsegu. Na območjih, ogroženih zaradi škodljivega delovanja voda (Vrtojbensko polje), je treba kmetovanje prilagoditi razmeram.

(3) Vrtnarska proizvodnja vključuje vzgojo zelenjadnic in okrasnih rastlin na odprtem in v zaprtem prostoru. Objekti za vrtnarsko pridelavo in spremljajoči objekti se lahko locirajo na območjih dobrega pridelovalnega potenciala tal tam, kjer je objekte možno komunalno opremiti brez večjih posegov v varovana kmetijska zemljišča in kjer je možnost širitve dejavnosti. Objekti za vrtnarsko pridelavo morajo biti postavljeni v primernem odmiku od poselitve, da ne povzročajo konfliktov.

(4) Za ohranjanje maloštevilnih kmetij in zadostnega deleža kmečkega prebivalstva je treba omogočiti razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in organizirati tržišče za odkup pridelkov.

(5) Izvajanje kmetijskih dejavnosti naj se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah, predvsem na področjih agrarnih operacij naj se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih. Kmetijska zemljišča med obstoječo pozidavo, ki so v intenzivni kmetijski rabi, naj se dolgoročno namenijo za poselitev ali ekstenzivno kmetijstvo, saj izvajanje ukrepov intenzivne kmetijske proizvodnje, predvsem škropljenja, ogroža zdravje ljudi. Pri umeščanju drugih dejavnosti v prostor, ki bi lahko povzročile onesnaženje tal z visokim ali dobrim pridelovalnim potencialom, je treba zagotoviti dovolj velik odmik od kmetijskih zemljišč oziroma zagotoviti ustrezne zaščitne vegetacijske pasove.

27. člen **(usmeritve za razvoj gozdarstva)**

(1) Gospodarjenje z večnamenskimi gozdovi je možno v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na sonaravnem in trajnostnem gospodarjenju in večnamenski vlogi (lesnoproizvodna funkcija gozda mora biti usklajena z ekološkimi in socialnimi funkcijami).

(2) Na področju gozdarstva je treba razviti predvsem ekološke in socialne funkcije gozdov, v manjšem obsegu pa proizvodne funkcije. Na območju Markovega hriba, Bukovnika in Lamovščka se ohranja sklenjenost gozdnih površin, gospodarjenje z gozdom pa se uravnoteži z ekološkimi in socialnimi funkcijami.

(3) Posebno skrb je treba nameniti ohranjanju gozdnih površin z izjemno poudarjenimi ekološkimi funkcijami v kmetijski krajini. Ravninskih gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v kmetijski krajini se ne krči. Na krajinsko in ekosistemsko osiromašenih kmetijskih območjih je dovoljeno pogozdovanje z avtohtonimi vrstami. Gozdove v naseljih se ohranja in se jih vključuje v zelene sisteme naselij. Gozdove v bližini naselij se lahko nameni za poselitev, če se s tem ekološko ravnovesje bistveno ne spremeni.

(4) Gozdne ceste so sestavni del gozda in so javnega značaja. Za potrebe izvajanja gozdarske dejavnosti se odprtost gozdov z gozdnimi cestami izboljša. V gozdni prostor se lahko umeščajo tudi kolesarske in pešpoti namenjene rekreaciji prebivalstva ob zagotavljanju ohranjanja biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot.

28. člen **(usmeritve za gospodarjenje z vodami)**

(1) Vode v občini se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njihove kakovosti ter njihovega krajinskega in doživljajskega pomena.

(2) Naravne procese, kot so poplavnost, erozija in plazljivost se upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe prostora. Prostorske ureditve, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Območja, kjer je voda stalno ali občasno prisotna in niso namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki prostora.

(3) Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo, varovala potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotno rabo pitne vode.

(4) Vrtojbensko-mirensko podtalnico, ki dolgoročno predstavlja pomembnejši vir zaloga pitne vode, je treba zaščititi z odlokom.

(5) Za varstvo kakovosti voda je treba preprečiti in sanirati razpršene vire onesnaževanja, uvajati ekološko sprejemljivejšo kmetijsko pridelavo, še posebej na naselja Vrtojbenskem polju in usmerjati poselitev v ureditvena območja naselij z urejenim zbiranjem in čiščenjem odpadnih voda. Z dograditvijo kanalizacijskega sistema, pravilnim in nadzorovanim odstranjevanjem odpadkov in nadzorovano uporabo nevarnih snovi, se odpravi oziroma maksimalno zmanjša možnost ogrožanja vodnih virov. Odvajanje odpadnih voda neposredno v podzemne vode je prepovedano.

(6) Na vseh območjih naselij se zagotavlja okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike. Urbane površine naj v čim večji možni meri ostanejo vodopropustne.

(7) Pri urejanju in ohranjanju vodnega režima Vrtojbice in drugih vodotokov se upošteva naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retenzijske sposobnosti prostora. Ob izkazanem javnem interesu se retenzijske površine lahko zmanjšujejo, vendar ob ustrezni nadomestitvi teh površin, ob izvedbi izravnalnih ukrepov ter ob zagotavljanju ohranjanja biotske raznovrstnosti s poudarkom na ohranjanju habitatov tistih vrst in habitatnih tipov, zaradi katerih je določeno posebno varstveno območje Natura 2000.

(8) Vse potrebne ureditve vodotokov se načeloma izvajajo na sonaravni način z naravno oblikovanimi strugami in obrežji, kjer naj se ponovno zaradi uničenja vzpostavijo nadomestni habitati. To velja predvsem za Vrtojbico. Na vodna in priobalna zemljišča Vrtojbice in drugih vodotokov se, razen v izjemnih primerih, ne posega.

(9) Na vodna in priobalna zemljišča se lahko posega le skladno s predpisi s področja varstva voda.

29. člen
(usmeritve za pridobivanje mineralnih surovin)

- (1) Odpiranje evidentiranih potencialnih nahajališč lapornate gline na območju Biljenskih gričev v obravnavanem obdobju ni predvideno.
- (2) Pridobivanje gramozna na Vrtojbenskem polju se ne predvideva. Načrtuje se sanacija še neurejenih površin nelegalnih dnevnih kopov.
- (3) V primeru izkazanega interesa za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za morebitno odpiranje pridobivalnega prostora je treba pri izbiri lokacije zagotoviti izdelavo predhodne preveritve, utemeljitev in določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

30. člen
(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije v naravnem okolju)

- (1) Razvoj turističnih, športnih in rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora ter preprečevali konflikti z drugimi rabami, predvsem poselitvijo in kmetijstvom. Razvoj teh dejavnosti v odprtem prostoru temelji na naravnih in kulturnih kvalitetah občine.
- (2) Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti izhaja iz potreb širokega zaledja goriške in novogoriške urbane populacije in se usmerja na urbane površine med Šempetrom in Vrtojbo oziroma na MMP Vrtojba. Manjši del teh potreb se usmerja na odprt prostor občine, predvsem v razvoj pristočasnih dejavnosti, kot so trajnostne oblike rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in dejavnosti, ki ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture. Za to je treba načrtovati povečanje dostopnosti in povezanosti med območji, zanimivimi za rekreacijo in izlete. To so Šempetrsko-vrtojbensko polje, Vrtojbensko-biljenski griči, Bukovnik, območja porečja vodotoka Lamovščka in Markovega hriba, vključno z večjo povezanostjo z območjem Stare Gore, ki spada v Mestno občino Nova Gorica.
- (3) Na Vrtojbensko-biljenskih gričih se vzpodbuja še razvoj turizma na kmetijah in pristočasne dejavnosti v povezavi z vinogradništvom.
- (4) Gradnja potrebne infrastrukture upošteva okoljske in naravovarstvene kriterije ter varstvo kulturne dediščine. Boljša dostopnost in povezanost se zagotavlja s posodabljanjem obstoječe turistične infrastrukture. Uredijo ali sanirajo se obstoječa območja rekreacije kot so trim steze, piknik prostori, razgledišča (Sv. Ot, Mark, karavla ob meji na naselja Vrtojbenskem polju), pešpoti, kolesarske poti in drugo.

31. člen
(usmeritve za ohranjanje in razvoj posebnih območij)

- (1) Pri načrtovanju posegov v prostor se s posebno pozornostjo obravnava območja varstva kulturne dediščine. Ta območja so predvsem območja arheološke dediščine, najdišče Ronki in Sv. Pavel. Z vidika ohranjanja kulturne krajine občinskega pomena so pomembni tudi Vrtojbensko-biljenski griči.
- (2) Vse vodne vire v občini je treba zaščititi pred morebitnim onesnaženjem z nadzorom nad dejavnostmi v prostoru in posegi v prostor. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zavarovati z občinskimi akti. Še posebej to velja za strateško pomembno območje zalog pitne vode v podtalnici Vrtojbensko-mirenskega polja, kjer se do sprejetja ustreznega akta za zavarovanje lahko intenzivirajo dejavnosti (kmetijstvo, poselitev) samo ob upoštevanju priporočil za zaščito podtalnice.

II.2.6. Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja za potrebe obrambe

Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja za potrebe obrambe so prikazane na Karti 6.

32. člen **(usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) V občini obstaja povečana nevarnost za tri vrste naravnih nesreč: potres, plazljivost in poplave. Potresno območje zajema celotno območje občine, plazljiva območja obsegajo pobočja severnega dela občine, poplavna območja pa se pojavljajo na pretežnem urbanem delu občine.
- (2) Omejitve zaradi potresne varnosti se upoštevajo na celotnem območju občine. Potresni pospešek tal je 0,175 G po EMS lestvici.
- (3) Plazljiva so predvsem pobočja Podmarka, to so nevarna območja na robu obstoječe poselitve z neurejeno odvodnjo.
- (4) Varnost pred poplavnimi vodami naselij (najmanj 100 letne povratne dobe) ni zagotovljena na pretežnem območju naselij Šempeter in Vrtojba, in sicer desno predvsem od vodotoka Vrtojba, in se postopno odpravlja z vodnogospodarskimi ureditvami.
- (5) Potrebno je predvideti celovite ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti naselij Šempeter in Vrtojba. Načrtovanje ukrepov mora zajeti tudi dotična območja v Mestni občini Nova Gorica, Občini Miren - Kostanjevica ter mestu Gorica v Italiji.
- (6) Zasnova vodnogospodarskih ureditev mora omogočiti ustrezno varnost obstoječih in načrtovanih objektov v okviru ureditvenih območij naselij pred poplavnimi vodami (najmanj 100 letne povratne dobe) ter urejanje in ohranjanje obstoječega odtočnega režima. Za ta namen je že predvidenih nekaj ukrepov, kot so: doregulacija potoka Vrtojbe, delna regulacija Bazarščka, ureditev suhega zadrževalnika visokih in zalednih voda pri železniški postaji v Šempetru, izgradnja zadrževalnika ob bolnišnici v Šempetru in protipoplavni ukrepi na območju Čuklje in Zapučke. Omilitvene ukrepe se predvideva s poplavnimi študijami, zato so ustrezni ukrepi lahko tudi drugačni od navedenih. Ureditve morajo potekati tako, da se bo omogočila načrtovana poplavna varnost, da ne bo negativnih vplivov na odtočni režim in da bo upoštevana naravna dinamika voda ter principi sonaravnih ureditev.
- (7) Na poplavnih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih posegov oziroma dejavnosti na način, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo. Posebno pozornost se namenja komunalnemu opremljanju teh območij. Območja poselitve se ureja s podrobnejšimi izvedbenimi akti.
- (8) Z vidika obrambe pred ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode in varovanjem človeških življenj je treba poleg aktiviranja razpoložljivih retencijskih površin (suhi zadrževalnik ob železniški postaji v Šempetru, Pikol v Rožni dolini ter druge možne lokacije) zadrževati vodo na mestu nastanka ter omogočiti njeno ponikanje.
- (9) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki. V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti in prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.
- (10) Za velik del občine še ni urejena požarna varnost v skladu s predpisi, zato bo treba izvesti rekonstrukcijo omrežij in proučiti potrebo po gradnji vodohranov. Glede na to mora biti ustrezno planirana tudi zagotovitev (manj kvalitetne) porabe vode za druge namene (požarna voda, tehnološka voda).
- (11) Požarna varnost na nivoju naselij se postopno dosega z dograjevanjem oziroma rekonstrukcijo vodovodnega omrežja z zagotavljanjem požarne vode in z načrtovanimi ločilnimi zelenimi površinami med posameznimi poselitvenimi območji.

33. člen **(območja za obrambo)**

Na območju Občine Šempeter - Vrtojba se ne nahajajo območja posebnega pomena za potrebe obrambe.

34. člen **(zaščita in reševanje)**

(1) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrti zaščite in reševanja, izdelanih na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Za potrebe zaščite in reševanja se v skladu z načrti zaščite in reševanja predvidi naslednja območja: območja za dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito in reševanje.

II.2.7. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

Usmeritve za določitev namenske rabe so prikazane v Karti 5.

35. člen (usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture prikažejo usmeritve za opredelitev namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

(2) V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta se določijo območja zemljišč osnovne namenske rabe (kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča) in stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe:

- Stavbna zemljišča podrobnejše namenske rabe naselij, ki načrtujejo intenzivnejši razvoj, se določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnih načrtov.
- Kmetijska zemljišča se prikažejo ločeno glede na varstvo, in sicer na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Določijo se na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč, kategorizacije kmetijskih zemljišč, ter drugih uradnih kmetijskih prostorskih evidenc in na podlagi zmanjševanja ali širitve stavbnih zemljišč naselij in razpršene poselitve.
- Gozdna zemljišča se določijo na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč, kategorije gozdov in na podlagi zmanjševanja ali širitve stavbnih zemljišč naselij in razpršene poselitve.
- Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza stanja prostora (vodna telesa površinskih voda). Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali začasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.
- Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza stanja prostora oziroma ob upoštevanju dejanskega stanja ter projektnih preveritev.

II.2.8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

36. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Osnovne usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev za posege in prostorske ureditve, tako v urbanem območju kot v odprtem prostoru, so podane v strateškem delu občinskega prostorskega načrta. Podrobnejše usmeritve za urbano območje naselij Šempeter in Vrtojba so dane na podlagi urbanističnega načrta.

(2) Za pregleden prikaz določitve prostorskih izvedbenih pogojev je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na dve funkcionalni enoti Šempeter in Vrtojba ter na krajinske enote. Nadalje so območja stavbnih zemljišč razdeljena v enote urejanja prostora (EUP).

III. IZVEDBENI DEL

III.1. Splošna določila

37. člen (vsebina izvedbenega dela)

(1) Izvedbeni del določa:

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

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

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

38. člen (stopnja natančnosti mej)

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

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

(3) V primerih, ko meje enot urejanja prostora ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo z mejami zemljiškega katastra in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti mej. Interpretacijo natančnosti mej poda pripravljavec prostorskega akta na podlagi mnenja odgovornega prostorskega načrtovalca.

(4) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljani na podlagi podatkov prikazanih v »Prikazu stanja prostora«, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

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

39. člen (členitev prostora)

(1) Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora.

(2) Celotni prostor občine je razdeljen na dve funkcionalni enoti naselij Šempeter pri Gorici (ŠE) in Vrtojba (VR).

(3) Znotraj funkcionalnih enot so izoblikovane enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP).

(4) EUP v odprtem prostoru so združene v krajinske enote, in sicer:

Ime krajinske enote	Oznaka krajinske enote
Šempeter – naselje	ŠE – NASELJE
Šempeter – Mark	ŠE – MARK
Šempeter – Lomovšček	ŠE – LOMOVŠČEK
Vrtojba – naselje	VR – NASELJE

Vrtojba – polje	VR – POLJE
Vrtojba – Bukovnik	VR – BUKOVNIK
Vrtojba – griči	VR – GRIČI

(5) EUP so območja z enotnimi merili za urejanje prostora. Prikazane so na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

40. člen

»črtan«

41. člen (enote urejanja prostora)

(1) Celotno območje občine je razdeljeno na enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP).

(2) EUP v naseljih, EUP prostorskih ureditev zunaj naselij ter EUP drugih zemljišč so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake funkcionalne enote,
- zaporedne številke EUP znotraj funkcionalne enote.

Primer: VR 26.

(3) EUP odprtega prostora so označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake krajinske enote,
- zaporedne številke EUP znotraj krajinske enote.

Primer: VR – POLJE 1.

(4) Znotraj EUP odprtega prostora so površine razpršene poselitve označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz:

- oznake osnovne namenske rabe razpršene poselitve – A,
- zaporedne številke enote razpršene poselitve v celotni občini.

Primer: A 01.

42. člen (prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za EUP)

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

- splošne prostorske izvedbene pogoje,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje za posamezna območja namenske rabe prostora,
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v prilogi 1.

(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, da so podrobni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji.

(4) Za posamezno EUP so lahko poleg splošnih in podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev 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 prostorski izvedbeni pogoji.

(5) Za EUP, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo do uveljavitve le-teh določila iz III.6. poglavja tega odloka.

43. člen (prikaz stanja prostora)

(1) Prikaz stanja prostora je obvezna priloga OPN in je pripravljena na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora. Odraža stanje v prostoru, kakršno je bilo v trenutku pridobitve podatkov.

(2) Prikaz stanja prostora vsebuje predvsem varstvena, varovana, zavarovana, degradirana, ogrožena ter druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim v prostoru in prikaz dejanskega stanja v prostoru glede stavbnih, kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljišč. Kot dejansko stanje stavbnih zemljišč se prikazuje stavbna zemljišča, določena s prostorskim aktom občine.

(3) Prostorski informacijski sistem se bo vzpostavil in vzdrževal za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov, spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznanijo s stanjem v prostoru.

(4) V prikaz stanja prostora so lahko vključeni tudi podatki, ki služijo pripravi, sprejemu in spremljanju prostorskih aktov, kot so demografski podatki, socio-ekonomski kazalci, podatki o fizičnih lastnostih prostora, kazalci urbanega razvoja in kazalci okolja s stališča varovanja človekovega zdravja iz okoljskega poročila ter drugo. Podatki se bodo vključevali v prostorski informacijski sistem glede na potrebe po teh podatkih v okviru prostorskega načrtovanja.

III.2. Namenska raba prostora

44. člen (vrste namenske rabe prostora)

(1) Vsaka zemljiška parcela ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe.

(2) Namenska raba prostora je prikazana na kartah »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Površine cestišč obstoječih kategoriziranih javnih cest, prikazanih na kartah »Prikaz stanja prostora«, imajo status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC – površine cest.

(4) Površine funkcionalne parcele objekta razpršene gradnje (oziroma skladno z definicijami v predhodnih zakonskih podlagah: gradbena parcela, funkcionalno zemljišče) določene v PGD in s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, imajo status stavbnega zemljišča.

(5) Vrste namenskih rab določa naslednja preglednica:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLENITEV NAMENSKE RABE	PODROBNEJŠE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
	S – OBMOČJA STANOVANJ		
	SS – stanovanjske površine	SSe – območja prostostoječe gradnje pretežno enostanovanjskih stavb	
		SSs – območja strnjene gradnje pretežno enostanovanjskih stavb	
		SSv – območja večstanovanjske gradnje	
	SK – površine podeželskega naselja		
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti		
	CD – druga območja centralnih dejavnosti	CDi – območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa	
		CDz – območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva	
		CDo – območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt	

	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IP – površine za industrijo	
	IG – gospodarske cone	
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – površine za turizem	
	BD – površine drugih območij	
	BC – športni centri	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZP – parki	
	ZD – druge urejene zelene površine	
	ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA IN OMREŽJA PROMETNE INFRASTRUKTURE	
	PC – površine cest	
	PO – ostale prometne površine	
	PŽ – površine železnic	
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ		
	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
IV. OBMOČJA VODA		
	VC – POVRŠINSKE CELINSKE VODE	
	VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ		
	N – OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	

III.3. Splošni prostorski izvedbeni pogoji

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

45. člen (vrste dopustnih gradenj)

(1) Gradnje so dovoljene le na območjih stavbnih zemljišč, razen gradenj izven stavbnih zemljišč, ki jih dopuščajo zakonski predpisi in ta odlok.

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine dopustne naslednje vrste gradenj:

- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- odstranitev,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist in
- sprememba namembnosti.

(2) Novogradnja in rekonstrukcija objekta sta dopustni samo na zakonito zgrajenih objektih. Rekonstrukcija vseh legalno zgrajenih objektov je mogoča na vseh vrstah namenskih rab. Dovoljene so prizidave vseh legalno zgrajenih objektov, če njihova dejavnost ni izključujoča glede na namensko rabo prostora.

(3) Spremembe namembnosti objektov so dopustne le za uvajanje dejavnosti, ki so skladne z namensko rabo prostora.

(4) Na zakonito zgrajenih objektih in njihovih parcelah, katerih namembnost ni skladna z namensko rabo enote urejanja prostora in je zato sprememba njihove namembnosti nujna, so do takrat dopustna samo vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev objektov.

45.a člen (dopustne vrste objektov)

Dopustne vrste objektov se urejajo v naslednjih členih tega odloka:

- objekti, ki se lahko gradijo na vseh vrstah namenskih rab v 46. členu tega odloka,
- osnovni in pomožni objekti na stavbnih zemljiščih v 46.a členu,
- pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta na stavbnih zemljiščih v 46.b členu tega odloka,
- objekti, ki se lahko gradijo na območjih kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč, območjih voda in območjih drugih zemljišč v členih od 98. do 101. člena tega odloka.

46. člen (dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi dopustni posegi v prostor na vseh namenskih rabah prostora)

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine na vseh namenskih rabah dopustna gradnja naslednjih objektov oziroma naslednji posegi v prostor:

- gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja, telekomunikacijskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave,
- gradnja cestnega in železniškega omrežja, vendar na nestavbnih namenskih rabah le, če je to predvideno v karti »Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture«,
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- vodnogospodarske ureditve, razen na kmetijskih zemljiščih ter
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

46.a člen
(osnovni in pomožni objekti)

- (1) Za namen gradnje objektov na stavbnih zemljiščih se objekti delijo na osnovne in pomožne objekte.
- (2) Osnovne objekte je dovoljeno graditi skladno s Prilogo 2 – dovoljene vrste osnovnih objektov po namenskih rabah.
- (3) Namembnost osnovnega objekta mora biti skladna z dopustnimi osnovnimi dejavnostmi za posamezno namensko rabo prostora.
- (4) K osnovnemu objektu je dovoljeno graditi vse pomožne objekte, ki dopolnjujejo funkcije obstoječega osnovnega objekta. Namembnost pomožnih objektov mora biti skladna z namensko rabo prostora. Namembnost pomožnih objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje podrobna namenska raba prostora in je ne sme ovirati.
- (5) Razen na namenski rabi SSe in SSs je na parceli objekta dovoljeno graditi več osnovnih objektov, vendar morajo tvoriti funkcionalno in oblikovno celoto.
- (6) Pomožne objekte je potrebno umeščati na funkcionalno parcelo osnovnega objekta.
- (7) Pomožni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na omrežja GJI.

46.b člen
(pomožni objekti, ki se na stavbnih zemljiščih lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta)

- (1) Namembnost pomožnega objekta, ki se gradi brez obstoječega osnovnega objekta, mora biti skladna z namensko rabo prostora oziroma z dovoljenimi spremljajočimi dejavnostmi. Namembnost teh objektov ne sme biti v nasprotju z dejavnostmi, ki jih dovoljuje osnovna namenska raba prostora in je ne sme ovirati.
- (2) Pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta, ne smejo imeti samostojnih priključkov na omrežja GJI, razen počivališč za avtodome in merilnih mest za opazovanje naravnih pojavov, virov in stanja okolja.
- (3) Vrste pomožnih objektov, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta, po posameznih namenskih rabah so določene v členih 89. do 97.

47. člen

»črtan«

48. člen
(dopustne vrste dejavnosti na namenskih rabah)

- (1) Za vsako namensko rabo prostora so določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.
- (2) Spremljajoče dejavnosti lahko dosegajo do 50 % BTP osnovnega objekta. Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje namenske rabe ne sme umeščati.
- (3) Dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega načrta, se lahko uporablja tudi poimenovanja dejavnosti, ki so poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa.

Izraz, uporabljen v tem načrtu	Standardna klasifikacija dejavnosti
kmetijstvo in gozdarstvo	A – kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B – rudarstvo
proizvodne dejavnosti	C – predelovalne dejavnosti D – oskrba z električno energijo, plinom, paro E – oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja F – gradbeništvo
obrtne dejavnosti	C – predelovalne dejavnosti (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti)

	F – gradbeništvo (v obsegu skladnem z zakonodajo s področja obrti)
trgovske in storitvene dejavnosti	G – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H – promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I – gostinstvo
poslovne dejavnosti	J – informacijske in komunikacijske dejavnosti K – finančne in zavarovalniške dejavnosti L – poslovanje z nepremičninami M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti S – druge dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
izobraževanje	P – izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q – zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R – kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S – druge dejavnosti T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
družbene dejavnosti	P – izobraževanje Q – zdravstvo in socialno varstvo R – kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva

49. člen

»črtan«

III.3.2. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

50. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

(1) Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.

(2) Najbolj izpostavljen del novogradnje (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen:

– pri osnovnih objektih najmanj 4 m, če gre za stavbe in tiste gradbeno inženirske objekte, ki niso del omrežij gospodarske javne infrastrukture. Gradbeno inženirske objekte, ki so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradi do parcelne meje,

– pri pomožnih objektih najmanj 1,5 m, če gre za stavbe, pri ostalih pomožnih objektih pa 0,5 metra. Za pomožne objekte, ki so stavbe in imajo BTP večjo od 50 m² ali so višji od 4 m, se upoštevajo odmiki iz prejšnje alineje,

– za rekonstrukcijo legalno zgrajenega objekta ni potrebno pridobiti soglasja sosedov, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m.

(3) Če so odmiki objektov od meja sosednjih parcel manjši od odmikov, določenih v drugem odstavku tega člena, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel.

(4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medsoseseke ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(5) Če je novogradnja, ki je stavba, načrtovana južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora biti najmanjši razmik med robom kapi načrtovane stavbe in zunanjim zidom (fasado) obstoječe sosednje stanovanjske stavbe najmanj 2 višini kapi načrtovane stavbe. V kolikor so spodnje etaže obstoječe stanovanjske stavbe pretežno namenjene drugi dejavnosti, se razmiki med stavbama lahko zmanjšajo za skupno višino teh etaž. Če je novogradnja, ki je stavba, grajena v drugih smereh neba glede na obstoječo stavbo od zgoraj navedenih, mora biti razmik med robom kapi načrtovane stavbe in fasado stanovanjskih stavb najmanj enak višini kapi načrtovane stavbe. V primeru višinsko razgibane načrtovane stavbe se ustreznost odmikov preverja za vse višinsko različne dele stavbe.

(6) Novogradnja, ki je stavba, se lahko gradi tudi bliže od odmikov, navedenih v petem odstavku tega člena, če se s študijo osončenosti dokaže, da imajo vse svetlobne odprtine bivalnih stanovanjskih prostorov obstoječe stavbe zagotovljen minimalni dnevni čas neposrednega osončenja, ki znaša na zimski solsticij najmanj eno uro, na ekvinokcija pa najmanj 3 ure na dan. Če osončenost svetlobne odprtine posameznega bivalnega prostora obstoječe stanovanjske stavbe že pred izvedbo novogradnje ne dosega pogoja, izvedba novogradnje stanja ne sme poslabšati.

(7) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se stavbe lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenejega mestnega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri atrijskih hišah ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist, o čemer presodi občina. Na območjih strnjene gradnje je dovoljena novogradnja na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o gradnji na parcelni meji ne soglašata, je lahko objekt postavljen največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(8) Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače.

(9) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestišča 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkom ali če je ta določen z regulacijsko linijo. Za vse gradnje in posege znotraj varovalnega pasu javne ceste je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje upravljavcev.

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

51. člen (določanje velikosti objektov)

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

- največjim dovoljenim faktorjem izrabe funkcionalne parcele objekta (FI),
- največjim dovoljenim faktorjem zazidanosti funkcionalne parcele objekta (FZ),
- najmanjšim dovoljenim faktorjem zelenih površin (FZP) na funkcionalni parceli objekta,
- največjo višino objektov (V),
- etažnost.

(2) Kadar sta obstoječa zazidanost ali izraba funkcionalne parcele objekta večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(3) V EUP, kjer je območje, potrebno za funkcioniranje posamezne dejavnosti, enako površini EUP, se faktorji računajo na celotno EUP. Zahteva se navaja v Prilogi 1.

(4) Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo faktorji izrabe kot usmeritev. Računajo se na celotno EUP.

(5) V primerih zamikov etaž se ustreznost etažnosti nanaša na višino, ekvivalentno nezamaknjenim etažam.

III.3.4. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

52. člen (oblikovanje objektov)

- (1) Osnovne in pomožne objekte je potrebno oblikovati poenoteno.
- (2) Iz oblikovanja osnovnega objekta mora biti prepoznavno, da je ta glavni namen gradnje na funkcionalni parceli objekta (orientacija glavne fasade, dostopi, umestitev zelenih površin in podobno).
- (3) Oblikovanje pomožnih objektov mora biti takšno, da ne konkurirajo osnovnemu objektu, ampak z njim tvorijo oblikovno in funkcionalno celoto. V prostoru naj ne izstopajo. Uporaba oblikovnih principov (material, velikosti, nakloni in orientacije strešin, oblikovanje fasade in podobno) naj bo znotraj parcele objekta smiselno poenotena. Z oblikovnimi značilnostmi naj ti objekti ne odstopajo od že zgrajenih objektov oziroma naj sledijo kvalitetnim lastnostim zgrajenih objektov. Pomožni objekti se praviloma ne umeščajo ob najpomembnejše javne prostore. Pri umeščanju pomožnih objektov naj se upošteva stavbno tipologijo.
- (4) Pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez obstoječega osnovnega objekta, s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne smejo kvariti splošnega videza prostora in naj v prostoru ne izstopajo. Sledijo naj kvalitetnim lastnostim že zgrajenih objektov.
- (5) Vsi objekti in prostorske ureditve morajo spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse.
- (6) V prostorskih enotah, ki so bile enotno načrtovane in izgrajene in v prostorskih enotah z izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je treba naklon strehe, material in barvo kritine, višino objekta ter smeri slemen prilagoditi enotno oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen (več kot 50 % objektov v enoti urejanja prostora) prečno na plastnice ali če je oblika in mikrolokacija parcele taka, da to ni smiselno. Barve kritin naj bodo prilagojene posameznemu stavbnemu tipu in ne smejo biti odsevajoče.
- (7) 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 okoliške objekte v prostorski enoti. 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). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena. Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov, razen če so te fasade izvedene tako, da deli fasad zakrivajo instalacije in zunanjo enoto naprave.
- (8) Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča ...) in na strehah objektov (kritine, frčade ...).
- (9) Pri vzdrževalnih delih in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah ter objektih kolektivne stanovanjske gradnje je treba upoštevati naslednja pravila:
 - pri obnovi fasad in zamenjavi stavbnega pohištva je treba upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za stavbo;
 - če barva fasade, velikost, oblika in barva oken in vrat stavbe v gradbenem dovoljenju niso bili določeni, je treba upoštevati prvotno barvo fasade in velikost, obliko in barvo oken in vrat objekta. Spremenijo se lahko le s soglasjem občinske službe, pristojne za urejanje prostora;
 - dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo;
 - na fasadi objekta niso dopustne nove odprtine (okna ali vrata);
 - na podlagi risb fasad iz načrta arhitekture za celotno stavbo so dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav s soglasjem občinske službe, pristojne za urejanje prostora.
- (10) Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh in so v največji možni meri postavljeni tako, da so poravnani s strešino. Pri ravnih strehah morajo biti od venca odmaknjeni najmanj za višino elementov, ki se nameščajo. Sodobno oblikovane strehe, ki spreminjajo tipičen naklon in kritino, na območjih varovanj naselbinske kulturne dediščine niso dovoljene.
- (11) Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.

(12) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt oblikovno usklajen z objektom, h kateremu se gradi.

(13) Oporni zidovi, višji od 1,5 m, morajo biti ozelenjeni.

53. člen

(velikost, urejanje in oblikovanje javnih zelenih površin)

(1) Znotraj urbanih naselij je treba zagotoviti ustrezno količino zelenih oziroma zelenih in drugih javnih odprtih površin.

(2) Zasaditev površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi.

(3) Kolesarske steze in pešpoti je, kjer je to možno, treba zasajati z drevoredi.

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

(5) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma sanirati.

(6) Ohranja se obstoječa vegetacija.

(7) Pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(8) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.

54. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri gradnjah je treba na funkcionalni parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce. Pri gradnjah, ki ne povzročajo dodatnih potreb po parkirnih mestih, novih parkirnih mest ni potrebno zagotavljati, če gradnja ne zaseda prostorskih možnosti za doseganje normativa minimalnega števila parkirnih mest.

(2) Kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba. Na namenski rabi SK, A in CU se površina takšnih parkirnih mest šteje v velikost funkcionalne parcele objekta, vendar le za potrebe gradnje eno in dvostanovanjskih stavb in ob izkazanem lastništvu investitorja.

(3) Parkirne površine na nivoju terena z več kot 10 parkirnimi mesti je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 4 parkirna mesta. Izjema so parkirne površine v sklopu cestnega telesa, območja, kjer zaradi obstoječe infrastrukture to ni mogoče, in površine nad kletnimi etažami.

(4) Parkirne površine samostojnih parkirišč je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti, razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

(5) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila in delovne stroje, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh vozil v stanovanjskih območjih niso dopustna. Parkirišča za tovorna vozila in avtobuse je dovoljeno graditi v prostorskih enotah z namensko rabo IG, IP in PO.

(6) Parkirne površine za avtodome je možno načrtovati v prostorskih enotah z namensko rabo BT, BC, IG, PO in ZS.

(7) 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 streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg ipd.).

(8) Gradnja podzemnih garaž in kleti pod stavbami je dopustna povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice, varstvo pred poplavamami in stabilnosti objektov.

55. člen
(dimenzioniranje števila parkirnih mest)

(1) Glede na vrsto objekta oziroma dejavnosti v objektu je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest:

Vrsta objekta	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanja in bivanja	
Eno in dvo stanovanjske stavbe	1 PM na 80 m ² uporabne stanovanjske površine, vendar ne manj kot 3 PM
Tri- in večstanovanjske stavbe (najmanjše skupno število parkirnih mest za celotni večstanovanjski objekt mora znašati 2 PM/ stanovanje. Za obiskovalce mora biti zagotovljeno najmanj 0.2 PM na stanovanje, vendar ne manj kot 2 PM za celotno stavbo)	
za stanovanje do 35 m ² uporabne stanovanjske površine	1 PM
za stanovanje od 36 m ² do 60 m ² uporabne stanovanjske površine	1,5 PM
za stanovanje od 61 m ² do 100 m ² uporabne stanovanjske površine	2 PM
za stanovanje nad 100 m ² uporabne stanovanjske površine	3 PM
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1 PM/stanovanje + 20 % za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1 PM/10 ležišč
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5 ležišč + 50 % za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
Stavbe javne uprave	1 PM/40 m ² uporabne površine
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/30 m ² uporabne površine
Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m ² BTP
Trgovske stavbe	
trgovski lokal pod 100 m ²	1 PM/30 m ² uporabne prodajne površine / ne manj kot 2 PM
trgovina med 100 in 500 m ²	1 PM/50 m ² uporabne prodajne površine / ne manj kot 4 PM
trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/80 m ² uporabne prodajne površine / ne manj kot 2 PM
nakupovalni center do 2500 m ²	1 PM/35 m ² uporabne prodajne površine
nakupovalni center nad 2500 m ²	1 PM/30 m ² uporabne prodajne površine
odprte in pokrite tržnice	1 PM/40 m ² uporabne prodajne površine
večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri	1 PM/25 m ² uporabne prodajne površine
Bencinski servisi	1 PM/30 m ² prodajnih površin / ne manj kot 3 PM
Stavbe za storitvene dejavnosti	
obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne ...	1 PM/30 m ² uporabne površine / ne manj kot 2 PM
avtopralnice	3 PM/pralno mesto
Športne dejavnosti	
Športna igrišča	

stadion	1 PM/200 m ² BTP od tega 20 % PM za avtobuse
igrišča za tenis	4 PM/igrišče
javna kopališča	1 PM/150 m ² površine javnega kopališča
Stavbe za šport	
športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m ² BTP od tega 20 % PM za avtobuse
večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu kot wellness, fizioterapija, fitness in pd.	1 PM/15 m ² BTP
Posebne dejavnosti	
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/1,5 sobo
Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže + 1 PM/ tekoči meter točilnega pulta – ne manj kot 5 PM
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 ležišč
Družbene dejavnosti	
Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1 PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m ² BTP
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev
Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	
zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate	1 PM/30 m ² uporabne površine / ne manj kot 2 PM
bolnišnice	1 PM/40 m ² uporabne površine / ne manj kot 2 PM
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	
osnovne šole	1 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
srednje šole	1,5 PM/učilnico
posebne šole za ovirane v razvoju	1,25 PM/učilnico + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
visoke šole	1 PM/25 m ² BTP
otroški vrtci	1,25 PM/oddelek + 0,5 PM/učilnico za kratkotrajno parkiranje staršev
Proizvodne dejavnosti	
Stavbe za rastlinsko pridelavo	1 PM/80 m ² BTP
Stavbe za rejo živali	1 PM/80 m ² BTP
Stavbe za spravilo pridelka	ne manj kot 1 PM
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	ne manj kot 1 PM
Industrijske stavbe	
do 200 m ²	1 PM/30 m ² BTP / ne manj kot 2 PM
več kot 200 m ²	1 PM/50 m ² BTP
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravljalno mesto
Rezervoarji, silosi in skladišča	

skladišča s strankami	1 PM/150 m ² BTP
skladišča brez strank	ne manj kot 3 PM
razstavni in prodajni prostori	1 PM/80 m ² BTP
Drugo	
Pokopališča Pokopališke stavbe	1 PM/300 m ² ne manj kot 10 PM
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1 PM/600 m ²
Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/100 m ²
Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1 PM/50 m ² * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa

(2) Poleg navedenega števila PM je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, treba zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih PM za kolesa in druga enosledna vozila po možnosti v bližini vhoda in zaščiten pred vremenskimi vplivi.

(3) Pri določanju PM za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5 % parkirnih mest za invalide, ki naj bodo locirana v bližino vhodov. Če je parkirnih mest manj kot 20, je treba zagotoviti vsaj eno PM za invalide.

(4) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostimi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(5) Odstopanja od parkirnih normativov, določenih v osmem odstavku tega člena, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt je treba izdelati za objekt ali skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto. Mobilnostni načrt se lahko izdelata za naslednje tipe objektov ali skupin objektov:

- stavbe javne uprave,
- stavbe za kulturo in razvedrilo,
- muzeji in knjižnice,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- zdravstveni domovi, ambulate, veterinarske ambulate,
- bolnišnice,
- stavbe za šport,
- stavbe za opravljanje verskih obredov,
- športna igrišča,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- pokopališča,
- tri- in večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- industrijske stavbe s skupno več kot 200 zaposlenimi.

(6) Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov, pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva. Mobilnostni načrt potrdi organ občinske uprave, pristojen za promet in mobilnost.

56. člen

»črtan«

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

57. člen
(velikost in oblika funkcionalne parcele objekta)

(1) Pri določitvi funkcionalnih parcel objektov je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
- prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
- prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
- zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).

(2) Funkcionalna parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.

(3) V primeru, ko funkcionalna parcela objekta leži v dveh enotah urejanja prostora veljajo za gradnjo tega objekta določila za tisto enoto urejanja, v kateri leži večji del funkcionalne parcele objekta.

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

- najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za prostostoječo stanovanjsko gradnjo na SSe je 400 m²,

- najmanjša velikost funkcionalne parcele za stanovanjske dvojčke vsaj 350 m² za posamezno enoto,
- v primerih, ko je funkcionalna parcela objekta na območjih SSe večja od 1000 m², se faktorji izrabe računajo za površino 1000 m²,

- najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za strnjeno stanovanjsko gradnjo SSe znaša 300 m² za en objekt v nizu,

- najmanjša velikost funkcionalne parcele objekta za površine podeželskega naselja SK je 300 m²,

- ko funkcionalna parcela objekta razpršene gradnje ni bila določena v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, znaša največja velikost funkcionalne parcele objekta na območju razpršene gradnje 500 m² ali površina stavbišča vseh pred sprejemom tega odloka legalno zgrajenih stavb, v katere lahko človek stopi, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

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

(6) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost, lego in oblikovanje novih funkcionalnih parcel objektov v skladu z določili tega odloka. Pri določanju funkcionalne parcele objekta ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne funkcionalne parcele objekta, razen zaradi konfiguracije terena, ki gradnjo onemogoča.

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

(8) Za obstoječe večstanovanjske objekte, katerim funkcionalna parcela objekta ni bila določena, razpoložljivo zemljišče, ki predstavlja dejansko funkcionalno zemljišče objekta v uporabi, pa ne omogoča oblikovanja funkcionalne parcele objekta v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove večstanovanjske objekte, se za njeno določitev ne upoštevajo določila odloka, ki se nanašajo na FZ, FI, število parkirišč, igrišča, zelenice. Funkcionalna parcela objekta se tem objektom določi na podlagi upravnih dovoljenj za njihovo gradnjo, če pa ta ne obstajajo oziroma funkcionalna parcela objekta v njih ni bila določena, pa v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine pa ni dovoljeno zmanjševati.

(9) Funkcionalno parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, je treba pred izdajo uporabnega dovoljenja vzpostaviti kot praviloma eno, če to ni možno pa kot več celih zemljiških parcel.

(10) Določila o minimalni velikosti funkcionalne parcele objekta ne veljajo za že obstoječe manjše funkcionalne parcele obstoječih objektov, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele predstavljajo parcele sosednjih objektov oziroma ko povečava obstoječe parcele v okviru lastništva ni možna.

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

Komunalna opremljenost zemljišč

58. člen (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, razen če je z drugimi predpisi drugače določeno.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi začasno samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

59. člen (minimalna komunalna oskrba)

(1) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, oskrbo z energijo ter dostop do javne ceste.

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

60. člen (obvezno priključevanje na komunalno opremo)

(1) Objekte, ki se gradijo, rekonstruirajo ali se jim spreminja namembnost, je treba priključiti na predpisano obvezno komunalno opremo v skladu s členom o minimalni komunalni oskrbi iz tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis.

(2) Če v posameznih enotah urejanja še ni zgrajena minimalna komunalna oprema, če njena izgradnja ni predvidena v občinskem načrtu razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali če pogodba o opremljanju med investitorjem in občino še ni sklenjena, lahko investitor zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki ga prostorski akt ne določa, če gre za način oskrbe, ki omogoča samooskrbo in sledi napredku tehnike.

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

(4) Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

61. člen (varovalni pasovi grajenega javnega dobra in gospodarske javne infrastrukture)

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

hitra cesta (HC)	35 m
------------------	------

glavna cesta (GC)	25 m
regionalna cesta (RC)	15 m
lokalna cesta: (lokalna cesta – LC, zbirna krajevna cesta – LZ, krajevna cesta – LK)	10 m
javna pot (JP)	5 m
državna kolesarska pot (KP)	5 m
javna pot za kolesarje (KJ)	2 m

Varovalni pasovi železniških tirnih naprav znašajo, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh prog:

železniška proga	100 m
industrijski tir	50 m

(2) Varovani pasovi gospodarske javne infrastrukture znašajo, merjeno levo in desno od osi skrajnega voda:

Za elektroenergetske vode in naprave nazivne napetosti:	
za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40 m
za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	15 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV	3 m
za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti na 0,4 kV	2 m
Za plinovode:	
za prenosni sistem	65 m
za objekte na prenosnem sistemu, razen za kompresorske postaje	65 m (merjeno od ograje)
za objekte na prenosnem sistemu – kompresorske postaje	100 m (merjeno od ograje)
za distribucijski sistem	5 m
za vodovod, kanalizacijo, telekomunikacijski vod, drugi vodi lokalne gospodarske javne infrastrukture, merjeno od osi skrajnega voda	3 m

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

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

(4) Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v predpisih, ki določajo te varovalne pasove, drugačni od navedenih v tem odloku, se upošteva določila omenjenih predpisov.

(5) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

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

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

(8) V koridorju za prihodnji razvoj hitre ceste, ki sega 10,00 m od roba cestnega sveta opredeljenega v skladu s področnimi predpisi, novogradnje niso dopustne. Pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem upravljavca hitre ceste je izjemoma dopustna novogradnja delov omrežij gospodarske javne infrastrukture.

62. člen
(gradnja omrežij in naprav gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine dopustna gradnja komunalne opreme in omrežij gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, tehničnimi normativi ter smernicami.
- (3) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi se lahko izvajajo le s soglasjem oziroma mnenjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Omrežja GJI je treba medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme.
- (5) Omrežja GJI se praviloma združuje v skupne koridorje, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.
- (6) Ob gradnji novega ali rekonstrukciji posamičnega obstoječega omrežja GJI je praviloma treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, ni več ustrezna.
- (7) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi praviloma v podzemni izvedbi, razen če zaradi izjemnih posegov, ki morajo biti posebej obrazloženi, takšna gradnja ni možna ali ko posegajo na registrirana arheološka najdišča. Izjemoma lahko infrastrukturni vodi v območjih registriranih arheoloških najdišč potekajo podzemno, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.
- (8) 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.
- (9) Pri načrtovanju javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

63. člen
(gradnja in urejanje cest)

- (1) Načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat. V rezervatu prometnice so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem.
Skupne širine rezervatov občinskih cest so:
 - lokalne ceste in javne poti 40 m,
 - kolesarske poti 20 m.
- (2) Ko se za načrtovane prometnice in obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo, v idejni zasnovi določi tehnične značilnosti, se širina rezervata zmanjša na vrednost, ki jo določi idejna zasnova prometnice.
- (3) Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem oziroma skladno z mnenjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Na javno cesto je treba več objektov praviloma priključevati s skupnim priključkom.
- (4) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti praviloma izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem oziroma skladno z mnenjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto.
- (5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti obračališča.

(6) Ob gradnji novih cest oziroma ob rekonstrukciji obstoječih je treba skladno s hierarhijo prometnice v urbanem prostoru zagotoviti ustrezen ulični profil ob smiselnem vključevanju površin za pešče, kolesarje in zelenih, drevorednih površin. Ulice naj imajo enotno oblikovano urbano opremo glede na njihovo pomembnost v urbanem prostoru.

(7) Za ureditev počivališč in razgledišč ob rekreacijskih in kolesarskih poteh v odprti krajini naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti ter oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo, če je to smiselno.

(8) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost v skladu s pravilnikom o projektiranju cest.

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

(10) Kolesarske poti naj omogočajo uporabo tudi pešcem. Kjer je mogoče, naj imajo pešci svoj pas in kjer je mogoče naj bo pot opremljena z zasaditvijo avtohtonih dreves.

(11) Pri načrtovanju ureditve cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je treba v čim večji možni meri izogniti poplavnim območjem in načrtovati gradnjo prometne infrastrukture po možnosti izven priobalnih zemljišč, kot določajo predpisi s področja varstva voda.

64. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega in vodovodnega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin. Odvajanje odpadnih vod mora biti urejeno skladno s področnimi predpisi.

(2) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti. Oskrba s pitno in sanitarno vodo ter z vodo za zagotavljanje požarne varnosti mora biti urejena skladno s področnimi predpisi.

(3) Male čistilne naprave morajo biti izvedene podzemno in v skladu s predpisi. Praviloma morajo biti locirane na funkcionalni parceli objekta oziroma objektov. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

(4) Pri graditvi 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 podlagi 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.

(5) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ni dopustno usmeriti na javne površine.

(6) Hidrante je treba praviloma umeščati zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

65. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Pri gradnji objektov se na celotnem območju občine spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

(2) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja 110 kV in več urejata Nacionalni energetski program in Načrt razvojnega prenosnega omrežja Republike Slovenije, načrtujeta se z državnim prostorskim načrtom.

(3) Elektroenergetsko razdelilno omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti na območju naselij praviloma zgrajeno v podzemni izvedbi, razen če to zaradi terenskih ali tehničnih razlogov ni možno.

(4) Vsi objekti elektroenergetskega omrežja morajo biti kvalitetno oblikovani in izvedeni z uporabo sodobnih tehnologij, s katerimi se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero.

(5) Transformatorske postaje morajo biti v primeru gradnje večjih stavb sestavni del stavbe ali arhitekturne kompozicije stavb.

66. člen

(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

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

(2) V 2,5 m pasu na vsako stran od osi plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji. Med drugim 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.

67. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

Javne površine na območjih naselij 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 glede zmanjševanja porabe električne energije. Prednostno se gradijo do objektov družbene javne infrastrukture.

68. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen brezžičnih sistemov, mora biti praviloma izvedeno s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjenih območij poselitve je dopustna obnova nadzemnih vodov.

(2) Objekte in naprave mobilne telefonije je treba praviloma umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

(3) Bazne postaje se lahko gradijo na območjih osnovnih namenskih rab I, P, O, E in G.

(4) Na območjih osnovnih namenskih rab C in B se lahko gradijo bazne postaje, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- so namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam;
- antenski drog je lahko visok največ 10 m nad površino strehe;
- pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na stavbo, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,5 m od strešine, pri antenskih nosilcih, ki so pritrjeni na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5 m od terena in najmanj 1,5 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, ki so pritrjeni na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,5 m;
- prostor s telekomunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem njenem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če pa je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih oziroma stolpih, njegova bruto površina pa je lahko do 30 m²;
- lahko imajo samostojne priključke na infrastrukturna omrežja.

(5) Za zagotovitev kar najmanjših možnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto. Oblikovanje objektov mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti.

(6) Gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine je dopustna ob soglasju oziroma mnenju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

69. člen

(gradnja in ureditve omrežja zbiranja in odstranjevanja odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati na način, ki ga določi izvajalec javne službe v skladu s predpisi.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je pri novogradnjah, ki morajo zagotavljati mesto za odpadke, lahko v stavbi ali na funkcionalni parceli objekta, h kateremu pripada. Locirano naj bo na utrjeni površini z odtokom in zaščiteno pred vremenskimi vplivi. Zbirno mesto je lahko tudi odjemno mesto.

(3) Zbiralnice ločenih frakcij so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 300 prebivalcev.

(4) Odjemno mesto mora biti dobro prometno dostopno, zunaj prometnih površin, na utrjeni površini z odtokom, zaščiteno pred vremenskimi vplivi in oblikovano kot del urbane opreme naselja. Odjemno mesto je praviloma oddaljeno največ 5 metrov od transportne poti, dostop pa svetle širine min 3 metre in svetle višine min 3,6 metra. Če je dostop slepa ulica, daljša od 50 metrov, mora imeti obračališče.

(5) Zbirni center za odpadke mora biti zaradi dobre dostopnosti umeščen v bližini pomembnejših cest in mora biti ograjen. Zbirni center za odpadke se lahko umesti na enote urejanja prostora z naslednjo namensko rabo: IG, IP, IK in O.

(6) Nevarni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče nevarnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih, namensko zgrajenih skladiščih. Lahko se zbirajo tudi v ustrezno urejenih zbirnih centrih. Nevarne odpadke se odda v sklopu akcije zbiranja nevarnih odpadkov iz gospodinjstev ali v namenskem objektu za zbiranje tovrstnih odpadkov.

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

70. člen (varstvo narave)

Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varovanje narave.

71. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Območja in objekti ohranjanja kulturne dediščine, ki so varovani po predpisih s področja varovanja kulturne dediščine in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili področnih predpisov. Za posege na objektih in območjih varovane kulturne dediščine, ki obsega spomenike, registrirano dediščino, varstvena območja dediščine in območja arheoloških ostalin, je treba pridobiti pogoje in soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(3) Za posege v kulturni spomenik, njegovo vplivno območje, varstveno območje dediščine, registrirano enoto dediščine z vplivnim območjem ali v EUP, kjer je to posebej določeno, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje zavoda.

(4) Za raziskavo in odstranitev objekta, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(5) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje konkreten razglasitveni akt. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik in njihovo vplivno območje velja varstveni režim iz razglasitvenega akta.

(6) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z

varstvenimi režimi, ki veljajo za varstveno območje dediščine velja varstveni režim iz razglasitvenega akta.

(7) Za registrirano nepremično kulturno dediščino, ki ni spomenik, njegovo vplivno območje ali varstveno območje veljajo prostorski izvedbeni pogoji v skladu z aktom o določitvi varstvenih območij dediščine ali prostorski izvedbeni pogoji, ki jih opredeljuje ta akt. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji tega akta.

(8) Med gradnjo je treba objekte in območja kulturne dediščine varovati pred poškodovanjem ali uničenjem.

(9) Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditev v neposredni bližini enot kulturne dediščine se mora upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter s tem preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednosti kulturne dediščine.

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

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

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

- stekleno-betonski in stiroporni nadomestki arhitekturnega okrasja ne morejo biti del stavbne dediščine,
- na fasadah je le izjemoma dovoljeno pritrjevanje infrastrukturnih in komunalnih napeljav ter naprav (v kolikor ni možno drugače, jih je treba locirati na sekundarne fasade ter oblikovno vklopiti v objekt),
- nivo poti in cest ob objektih dediščine, ki je primarno nižji od praga vhoda, se mora ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti,
- v okolici objekta niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjševali prostorsko kvaliteto ali funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine,
- se vanjo lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli.

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

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

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

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

– na območjih enot memorialne dediščine je le izjemoma dovoljeno postavljanje enostavnih objektov in infrastrukturnih elementov (elektro in telefonske omarice, hidranti ...), razen objektov, ki so namenjeni potrebam in prezentaciji dediščine,

– komunalni in drugi infrastrukturni vodi naj se izogibajo območij memorialne dediščine,

– v memorialno dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli.

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

– krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane prvine),

– značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),

– sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),

– tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,

– odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

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

– materialna substanca, ki je še ohranjena,

– lokacija in prostorska pojavnost,

– vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

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

– ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo,

– ohranjati kvalitetne poglede na prostorske dominante,

– ohranjati večja in pomembnejša drevesa ob znamenjih in sredi kmetijskih površin,

– ob kulturni dediščini upoštevati tudi druge kakovostne starejše grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvine,

– usmerjati izvajanje dejavnosti tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko ter časovno kontinuiteto,

– pospeševati izvajanje dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturne krajine ter omejevati ali preprečevati tiste, ki jih načenjajo,

– usmerjati dejavnost v vplivnem območju tako, da ne povzročijo degradacije ali uničenja površinskih vodotokov,

– ohranjati vodni režim na pretežno naravno ohranjenih vodotokih,

– pred pridobitvijo kulturnovarstvenih pogojev terenu ni dopustno spreminjati nivelete (kote in oblike) terena.

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

– odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,

– poglobljati dna vodotokov ter jezer,

– gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in

– postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

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

– če ni možno najti drugih rešitev in

– če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

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

(20) 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.

(21) V primeru odkritja nove kulturne dediščine je treba o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

72. člen
(varovanje in izboljšanje okolja)

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

73. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in pri objektih za svetlobno oglaševanje, ki svetijo, je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja in glede zmanjševanja porabe električne energije.
- (2) Namestitev novih obcestnih svetilk izven strnjениh območij naselij je treba omejiti na nujno potrebno. Uporabljajo se lahko samo svetilke, ki svetijo le pod vodoravnico in ne oddajajo svetlobe v ultravijoličnem spektru. Reklamna in okrasna osvetlitev naj se na varovanih območjih časovno omeji.
- (3) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

74. člen
(varstvo zraka)

Pri graditvi objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

75. člen
(varstvo voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča, ki so določena s posebnimi predpisi s področja varovanja voda in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se urejajo v skladu z določili predpisov.
- (2) Pri gradnji objektov in ureditve na območju vodnih in priobalnih zemljišč je potrebno upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda ter pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za vode.
- (3) Posegi na vodna zemljišča morajo biti praviloma izvedeni tako, da ne povzročajo sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitete. Ne glede na namensko rabo je praviloma potrebno ohranjati obrežno rastje na območju vodotoka in priobalnega zemljišča.
- (4) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč v skladu s predpisi s področja varstva voda.
- (5) Na vodnem in priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena javni dostop in vzdrževanje vodotoka.
- (6) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dovoljena rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.
- (7) Gradnja namakalnih naprav, raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje ter druge kmetijske operacije, ki bi lahko imele vpliv na vodni režim, so dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (8) 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.
- (9) Kadar vodotok ni evidentiran na predvideni način oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v skladu z določbami zakona o vodah in pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, ter v sodelovanju s pristojnim organom za upravljanje z vodami.

(10) Pri posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe vodne pravice, ki so bile podeljene v skladu s predpisi s področja varstva voda.

(11) Kjer vodne razmere omogočajo plovbo, je za gradnjo ali obnovo objektov na obali ali v vodi, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnega organa z vidika pogojev za varnost plovbe.

76. člen (varstvo vodnih virov)

(1) Območja varstva vodnih virov, ki so razglašena z načrti ali določena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.

(2) Vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(3) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje organa, pristojnega za vode.

77. člen (varstvo tal in reliefa)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal.

(2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

(3) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

78. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območja, namenjena varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.

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

(3) 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.

(4) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za pokop ljudi in živali v primeru naravnih nesreč. Pokop ljudi naj se v primeru nesreč izvaja na obstoječih pokopališčih, ki morajo imeti zagotovljene prostorske možnosti za širitev. Pokop živali naj se v primeru nesreč izvaja na ustreznih kmetijskih zemljiščih ob soglasju pristojne službe.

(5) Zagotoviti je treba prostorske možnosti za evakuacijo in začasno namestitev prebivalstva v primeru naravnih nesreč ter določiti območja za dekontaminacijo ljudi in sredstev.

79. člen (erozijska in plazljiva območja)

(1) Erozijska in plazljiva območja, ki so opredeljena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

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

(3) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča. Prepovedano je:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(4) Na erozijskih in plazljivih območjih so dovoljeni vsi zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(5) Za vse posege v erozijskih in plazljivih območjih je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnih služb.

(6) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

80. člen **(območja potresne ogroženosti)**

(1) Območja potresne ogroženosti so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora.

(2) Objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.

81. člen **(poplavna območja)**

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

(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.

(3) 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.

(4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

(5) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(6) Ne glede na določbe drugega in petega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

(7) Za posege na poplavna območja je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnih služb.

82. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

(2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti najmanj:

- odmike med objekti oziroma požarno ločitev objektov,
- prometne manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(4) Na območjih brez hidrantega omrežja je treba zagotoviti požarno varnost v skladu s predpisi.

(5) Gradnje in prostorske ureditve morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in bazenov s požarno vodo.

(6) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

III.3.8 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

83. člen (arhitektonske ovire)

Pri graditvi stavb in vseh prostorskih ureditvah se mora zagotoviti njihova uporaba za gibalno ovirane osebe, skladno s predpisi in dobro prakso.

84. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Zaradi varstva pred hrupom se posamezna območja podrobnejše namenske rabe razvrsti v III. in IV. stopnjo varstva pred hrupom, in sicer:

Namenska raba / Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja	IV. stopnja
S – OBMOČJA STANOVANJ		
SS	•	
SK	•	
C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
CU	•	
CDi	•	
CDz	•	
CDo	•	

I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		
IP		•
IG		•
IK		•
B – POSEBNA OBMOČJA		
BT	•	
BC	•	
BD	•	
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN		
ZS	•	
ZP	•	
ZD	•	
ZK	•	
O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		•
E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE		•
P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN		•
PC		•
PO		•
PŽ		•
N –		•
A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	•	
K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		•
K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		•
G – GOZDNA ZEMLJIŠČA		•
VC – POVRŠINSKE CELINSKE VODE		•
VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE		•
OO – OSTALA OBMOČJA		•

(2) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(3) V posamezna območja se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom.

(4) Pri umeščanju objektov z varovanimi prostori v bližino obstoječih virov hrupa je treba z načinom gradnje oziroma s protihrupnimi ureditvami in ukrepi zagotoviti ustrezen nivo hrupa za predvidena območja.

(5) Pri gradnji novih stavb z varovanimi prostori v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnjo stavb načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, z zaščito oken ali fasade.

(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.

(7) Upravljalavec hitre ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za območja urejanja ob hitri cesti oziroma za območja spremenjene rabe prostora znotraj njenega vpliva glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje.

85. člen **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Z gradnjo objektov ali naprav ter razmestitvijo dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, se ne sme povzročiti preseganje obremenitev okolja, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju

v naravnem in življenjskem okolju. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta, ki je vir sevanja, je treba izpolnjevati pogoje, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja sta določeni I. in II. stopnja varstva pred sevanjem.

(3) I. stopnja varstva pred sevanjem, ki velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.

(4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.

(5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(6) Z namenom zagotovitve nemotenega izvajanja gospodarskih javnih služb prenosa in distribucije električne energije se s projektnimi pogoji lahko predpišejo določene obveznosti in ravnanja investitorja ali nosilca dejavnosti, s katerimi se zagotovi, da gradnja ali izvajanje dejavnosti ne bo vplivala na varno in zanesljivo obratovanje elektroenergetskega omrežja, med drugim je to lahko predložitev dokazila, da vrednosti elektromagnetnega sevanja ne presegajo mejnih vrednosti, določenih s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju in da bo objekt zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

86. člen **(zagotavljanje ustreznega osončenja)**

Pri graditvi stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi.

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

87. člen **(objekti razpršene gradnje)**

(1) Objekti razpršene gradnje so vsi legalno zgrajeni objekti izven stavbnih zemljišč.

(2) Na objektih razpršene gradnje so dopustni:

- rekonstrukcija objektov,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov,
- komunalna in oblikovna sanacija objektov.

(3) Na funkcionalni parceli objekta razpršene gradnje so izmed pomožnih objektov dovoljeni objekti, ki so dopustni za namensko rabo SSe.

(4) Za objekte razpršene gradnje veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo v namenski rabi SSe, v kolikor niso v nasprotju z drugim odstavkom tega člena.

III.3.10. Splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč

87.a člen

(1) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisov, ki urejajo varstvo vojnih grobišč, prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišča v nasprotju s predpisi,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njihove sestavne elemente in
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

(2) Lokacije vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč so prikazane v prikazu stanja prostora.

(3) Za kakršne koli posege na območje vojnega grobišča (postavitev spominskega obeležja, obnova itd.) je potrebno pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za zagotavljanje varstva vojnih grobišč.

III.4. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

88. člen

(klasifikacija objektov in rab glede na namen)

V tem poglavju so glede na namensko rabo prostora določene:

- dopustne dejavnosti,
- dopustne vrste objektov,
- dopustne gradnje in drugi posegi v prostor,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, njihove velikosti in zmogljivosti,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja ter
- drugi pogoji.

89. 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 posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	S – Območja stanovanj			
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi			SK Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij s spremljajočimi dejavnostmi in bivanju
Členitev podrobne namenske rabe	SSe Prosto stoječa gradnja	SSs Strnjena gradnja	SSv Večstanovanjska gradnja	SK Površine podeželskega naselja
Osnovna dejavnost	bivanje			bivanje, kmetijstvo s spremljajočimi dejavnostmi
Spremljajoče dejavnosti	družbene dejavnosti poslovne dejavnosti druge dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem			predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva gostinstvo in turizem obrt družbene dejavnosti poslovne dejavnosti

		trgovske in storitvene druge dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50 % BTP objekta.		
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje gostinstvo in turizem vzdrževanje in popravila motornih vozil			proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.			
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor iz 46. člena tega odloka dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 12712 Stavbe za rejo živali – samo čebelnjak BTP do 20 m², samo na SK – 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo – rastlinjak, BTP do 50 m², samo na SK – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 3111 Trajno reoblikovanje terena – vse razen gozdne vlake – višina do 2,5 m oziroma globina do 2 m oziroma razmerje dolžine proti višini brežine do 2:1, če je višina več kot 1 m oziroma najnižja točka konstrukcije do 2 m nad terenom – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m, – 33130 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine – površina do 100 m². 			
Merila in pogoji glede velikosti objektov				
Zelene površine FZP	FZP: 0.4	FZP:0.3	FZP: 0.4 ali 15 m ² /stanovanje	Na območju funkcionalne enote VR se ohranja princip ureditve vodoprepustnih tlakov na dvoriščih (gramozne površine ...).
Faktor zazidanosti FZ	FZ: 0.4	FZ: 0.6	FZ: 0.3	FZ: 0.5 Na območju funkcionalne enote VR se ohranja princip ureditve vodoprepustnih tlakov na dvoriščih (gramozne površine ...)
Merila in pogoji za oblikovanje objektov				
Etažnost	Osnovni kubus stavbe praviloma P+1. – Na nagnjenem terenu je lahko celotna	Vrstne hiše – osnovni kubus stavbe praviloma od P+1 do P+2, pri čemer ima drugo nadstropje	max P+4	– osnovni kubus stavbe ima praviloma etažnost od P+1 do P+2, pri čemer ima drugo nadstropje (tretja etaža), ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m,

	stranica ene kletne etaže vidna in lahko sega iz urejenega terena, vendar na tem delu etažna višina objekta ne sme presegati treh polnih etaž.	(tretja etaža), ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m. – Na nagnjenem terenu je lahko celotna stranica ene kletne etaže vidna in lahko sega iz urejenega terena, vendar na tem delu etažna višina objekta ne sme presegati treh polnih etaž.		– pri sodobno oblikovanih strehah mora biti višina stanovanjskih objektov taka, da višina fasade ob javnih prostorih ne presega oziroma da dosega zgoraj predpisane višine fasade na kapi. Za stavbe ob Ulici 9. septembra v enotah VR– 19, VR– 20, VR– 26, VR– 27, VR– 31 in VR– 32 dovoljena etažnost osnovnega kubusa stavbe P+2, pri čemer ima drugo nadstropje (tretja etaža), ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m.
Gabariti				Osnovni kubus stavbe je praviloma kvader. Kota pritličja je na terenu nagnjenem do 10 % največ 50 cm nad najnižjo točko terena ob objektu.
Strehe				Za stavbe ob Ulici 9. septembra v enotah VR– 19, VR– 20, VR– 26, VR– 27, VR– 31 in VR– 32: – smer slemena osnovnega kubusa stavbe mora biti vzporedna z daljšo stranico, – na osnovnih kubusih stavb so dovoljene dvokapnice z enakim naklonom strešin – položen naklon streh med 15° in 35°, dovoljeni tro kapni zaključki, – štiri kapne strehe dovoljene na objektih z družbenimi in drugimi funkcijami znotraj SK, – korčna oziroma druga opečnata kritina. Na ostalih stavbah: dovoljene tudi sodobno oblikovane strehe.
Fasade				Barve fasad v barvah naravnega agregata svetlih tonov.
Odmiki				Na območju funkcionalne enote VR: – odmiki novogradenj od lokalnih cest naj sledijo prevladujoči gradbeni liniji – kjer prepoznavna gradbena linija ni vzpostavljena je min odmik 6 metrov. Manjši odmik je

				dopusten s soglasjem oziroma mnenju upravljavca ceste.
Drugo		Atrijske hiše – prizidave niso dovoljene.		Pri prenovi in notranjem razvoju podeželskih naselij naj se ohranja in poudarja kulturne in krajinske kvalitete, zlasti v navezavi s kmetijskimi dejavnostmi na robovih naselij.
Posebnosti	<p>– Protihrupne ograje niso dopustne. Dovoljena višina ograj je do 2 m, ograja mora biti nad višino 1.50 m transparentna.</p> <p>– Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi.</p> <p>– Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površina do 4 m². Postavitev na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu.</p> <p>– Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca.</p> <p>– Stavbe za rejo živali na SK samo do 20 m². Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.</p>			

90. 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 strnjjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	A – površine razpršene poselitve
Podrobna namenska raba	A – poselitveni vzorci z nizko gostoto, kot so na primer samotne kmetije ter strnjene oblike manjših naselij.
Osnovna dejavnost	Bivanje, kmetijstvo s spremljajočimi dejavnostmi
Spremljajoče dejavnosti	predelovalne dejavnosti, izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva in obrti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.
Dovoljeni enostavni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še: – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m ² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m ² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m ³ – 12712 Stavbe za rejo živali – samo čebelnjak BTP do 20 m ² , samo na SK

	<ul style="list-style-type: none"> – 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo – rastlinjak, BTP do 50 m², samo na SK – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 3111 Trajno preoblikovanje terena – vse razen gozdne vlake – višina do 2,5 m oziroma globina do 2 m oziroma razmerje dolžine proti višini brežine do 2:1, če je višina več kot 1 m oziroma najnižja točka konstrukcije do 2 m nad terenom – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m
Merila in pogoji glede velikosti objektov	
Faktor zazidanosti FZ	FZ: 0.5
Faktor izrabe FI	FI: 0.8
Merila in pogoji za oblikovanje objektov	
Etažnost	do P+2
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Na območju kmetij je treba ohraniti prvotno strukturo in tipologijo gradnje. – Ostali pogoji enaki kot pri namenski rabi SK. – Protihrupne ograje niso dopustne. Dovoljena višina ograj je do 2 m, ograja mora biti nad višino 1.50 m transparentna. – Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi. – Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor. – Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca. – Objekti za oglaševanje – informacijski panoji do velikosti 4 m² dopustni le, plakadni stebri. Postavitve na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu. – Stavbe za rejo živali na samo do 20 m². Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

91. 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 posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti	
Podrobna namenska raba	CU So namenjena prepletu dejavnosti, in sicer trgovskim, oskrbnim, storitvenim,	CD Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj

	upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanju.			
Členitev podrobne namenske rabe	/	CDz zdravstvena dejavnost	CDo trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom	CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
Osnovna dejavnost	bivanje in trgovske storitvene dejavnosti in gostinstvo in turizem in poslovne dejavnosti javne uprave družbene dejavnosti druge dejavnosti	zdravstvo in socialno varstvo	trgovske in storitvene dejavnosti poslovne dejavnosti gostinstvo in turizem dejavnosti javne uprave obrtne dejavnosti druge dejavnosti	izobraževanje
Spremljajoče dejavnosti		ostale centralne dejavnosti druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Izključujoče dejavnosti	proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje			
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.			
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo – samo paviljoni, površina do 20 m² – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³ – 24110 Športna igrišča – ne površine za dirke, površina do 100 m² – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo počivališče za avtodome, samo na CDo, površina do 100 m² – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 3111 Trajno preoblikovanje terena – vse razen gozdne vlake – višina do 2,5 m oziroma globina do 2 m oziroma razmerje dolžine proti višini brežine do 2:1, če je višina več kot 1 m oziroma najnižja točka konstrukcije do 2 m nad terenom – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m. 			
Merila in pogoji glede velikosti objektov				

Zelene površine FZP	FZP: 0.30 Na funkcionalni parceli objekta je treba zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.			
faktor zazidanosti FZ	FZ: 0.4	FZ: 0.4	FZ: 0.4	FZ: 0.4
Faktor izrabe FI	FI: 1.2	FI: 1.6	FI: 1.2	FI: 1.6
Merila in pogoji za oblikovanje osnovnih objektov				
Etažnost višina	– Osnovni kubus praviloma min P+1, izjeme so obstoječe legalne stavbe – Višina praviloma vsaj 6 m			
posebnosti	<p>– Ograjevanje na CU je dopustno samo za eno in dvostanovanjske stavbe. Protihrupne ograje niso dopustne. Dovoljena višina ograj je do 2 m, ograja mora biti nad višino 1.50 m transparentna. Zaščitne ograje za športna igrišča so lahko višje, vendar morajo biti transparentne.</p> <p>– Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi.</p> <p>– Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površina do 4 m². Postavitev na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu. Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca.</p>			

92. 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 posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti		
Podrobna namenska raba	IP površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim.	IG gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim	IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, namenjenimi za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali
Osnovna dejavnost	proizvodne dejavnosti	proizvodne dejavnosti obrtne dejavnosti promet in skladiščenje trgovske in storitvene dejavnosti poslovne dejavnosti	kmetijstvo in gozdarstvo
Spremljajoče dejavnosti	trgovske in storitvene dejavnosti	gostinstvo družbene dejavnosti	skladiščenje trgovina

	promet in skladiščenje poslovne dejavnosti gostinstvo druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50 % BTP objekta.	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50 % BTP objekta.	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	bivanje	bivanje	bivanje
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.		
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena tega odloka je dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 12712 Stavbe za rejo živali – samo čebelnjak BTP do 20 m², samo na SK – 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo – rastlinjak, BTP do 50 m², samo na SK – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³ – 24202 Drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti, vendar samo na IK – 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti – ribogojnice – prostornina bazenov večja od 250 m³ – 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti – koritasti silosi – površina do 100 m² – 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti – gnojišča, napajalna korita, krmišča, hlevski izpusti – površina do 50 m² – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 3111 Trajno preoblikovanje terena – vse razen gozdne vlake – višina do 2,5 m oziroma globina do 2 m oziroma razmerje dolžine proti višini brežine do 2:1, če je višina več kot 1 m oziroma najnižja točka konstrukcije do 2 m nad terenom – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m 		
Merila in pogoji glede velikosti objektov			
zelene površine	FZP: 0.20	FZP: 0.20	FZP: 0.20
faktor zazidanosti	FZ: 0.8	FZ: 0.8	FZ: 0.8
višina	20 m	12 m	10 m
Merila in pogoji za oblikovanje			
gabariti	– Poslovno upravni, administrativni, prodajni ipd. prostori naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov. – Na robovih con je treba zagotoviti vegetacijski pas, ki naj zmanjša vizualno izpostavljenost grajenih struktur.		
fasade	– fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti;		

strehe	– priporočljivo je, da se strehe objektov dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha ...). V tem primeru se površina zelene strehe šteje v FZP.
Drugi pogoji	
	<p>– Pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti mora investitor poskrbeti, da v okoliških stanovanjskih naseljih in zavarovanih območjih stopnja hrupa ni presežena.</p> <p>– Pri obratovanju objektov na IK, 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>– Transformatorske postaje so lahko samostojni objekti.</p> <p>– Dovoljena ograja višina do 3 m, nad višino 1,5 m mora biti ograja transparentna.</p> <p>– Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca.</p> <p>– Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površine do 4 m². Postavitve na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu.</p> <p>– Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.</p>

93. 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 posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	B – posebna območja		
Podrobna namenska raba	BT Površine za turizem, namenjene: 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 idr.)	BC Športni centri, namenjene: športne aktivnosti, prireditve, rekreacija	BD Površine drugih območij, namenjene: večji nakupovalni centri, sejmišča, zabavišni parki, prireditveni prostori, druge sorodne dejavnosti
Osnovna dejavnost	gostinstvo in turizem	kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti	trgovske in storitvene dejavnosti kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti
Spremljajoče dejavnosti	družbene dejavnosti trgovske in storitvene dejavnosti poslovne dejavnosti dejavnosti drugih posebnih območij druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		

Izključujoče dejavnosti	bivanje proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje vzdrževanje in popravilo motornih vozil		
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.		
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter znjimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo – samo paviljoni, površina do 20 m² – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³ – 24110 Športna igrišča – površina do 100 m², samo na BC – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo počivališče za avtodome, površina do 100 m² – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m 		
Merila in pogoji glede velikosti objektov			
Zelene površine	FZP: 0.30	FZP: 0.30	FZP: 0.30
Faktor zazidanosti	FZ: 0.5	FZ:0.5	FZ:0.5
Višina	15m		
Merila in pogoji za oblikovanje			
	Strehe objektov je priporočljivo dodatno funkcionalno izrabit (sončne elektrarne, parkirišča, zelena streha ...). V primeru zelene strehe na namenski rabi BD se le-ta šteje v FZP.		
Drugi pogoji	<p>– Razvoj turističnih in športno rekreacijskih dejavnosti je treba usmerjati tako, da bodo posegi v prostor čim manj moteči, ter da se bodo ohranjale naravne in kulturne kakovosti prostora. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine.</p> <p>– Protihrupne ograje niso dopustne. Dovoljena višina ograj je do 2 m, ograja mora biti nad višino 1.50 m transparentna. Zaščitne ograje za športna igrišča so lahko višje, vendar morajo biti transparentne.</p> <p>– Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca.</p> <p>– Objekti za oglaševanje – informacijski panoji do velikosti 4 m² dopustni le, plakatni stebri. Postavitev na strehe stavb ni dopustna.</p> <p>– S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin.</p> <p>– Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu.</p> <p>– Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.</p>		

94. 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 posebni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	Z – območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba	ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZP Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju	ZD Druge urejene zelene površine (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere)	ZK Površine za pokopališča
Osnovne dejavnosti	rekreacija, šport na prostem, oddih	oddih v oblikovanih zelenih okoljih	zaščitna ali druga funkcija zelenih pasov	površine za pokop in spomin na umrle
Spremljajoče dejavnosti	kulturne, razvedrilne dejavnosti gostinstvo in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti gostinstvo in turizem druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	rekreacijske dejavnosti	trgovina druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Izključujoče dejavnosti	bivanje proizvodne dejavnosti promet in skladiščenje			
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.			
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – stavbe v kampih, izven standardne oblike nastanitve, do BTP 10 m², samo na ZS – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter znjimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m², ne na ZD – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m², ne na ZD – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo – samo paviljoni, površina do 20 m² – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³ – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – opazovalnice, višina poda do višine 3 m nad terenom – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m – 33120 Grajeni prostori na drevesu, površina do 5 m², višina od tal do vrha objekta do 5 m 			
Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji				
	– Etažnost do P+1.			

	<ul style="list-style-type: none"> – Vse ureditve in gradnje morajo biti znotraj EUP oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z zunanjimi ureditvami stičnih območij. – Pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. – Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. – Na območju rekreativnih dejavnosti na meji z odprto krajino je zaradi varovanja naravne krajine potrebna preiščljena izvedba krajinskih ureditev. – Protihrupne ograje niso dopustne. – Parkovnih površin se praviloma ne omejuje. Če je to zaradi varovanja oziroma zaščite parkovne površine potrebno, se prvenstveno uporabljajo žive meje. Druge vrste ograj morajo biti transparentne, s čimer omogočajo pogled na zeleno površino. Maksimalna višina ograje 1,5 m. Zidovi niso dovoljeni. Zaščitne ograje za športna igrišča so lahko višje, vendar morajo biti transparentne. Na pokopališčih so ograje dopustne le kot varovalna ograja pokopališča. Ograjevanje znotraj območja pokopališča ni dovoljeno. – Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi. – Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca. – Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površine do 4 m². Postavitev na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu. Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.
--	--

95. člen

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

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

Namenska raba	O – območja okoljske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja okoljske infrastrukture.
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter znjimi povezane stavbe – samo javne telefonske govornice – BTP do 10 m² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³ – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m²

	– 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m ² , višina do 5 m
Drugi pogoji	<p>– Na robovih območja odlagališča odpadkov, čistilnih naprav ter drugih večjih posegih naj se ohranja oziroma vzpostavi pas vegetacije (zelena bariera), ki služi kot vizualna zaščitna bariera, ki zmanjšuje vidno izpostavljenost teh območij. V primeru pogozdovanja naj se izberejo sadike avtohtonih vrst za to območje, ki so hkrati tudi primerne za posamezen tip zemljišča in reliefa.</p> <p>– Dovoljena ograja višina do 3 m, nad višino 1,5 m mora biti ograja transparentna.</p> <p>– Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca.</p> <p>– Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površina do 4 m². Postavitve na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešču in počasnemu prometu.</p> <p>– Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.</p>

96. člen

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

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

Namenska raba	P – območja prometnih površin
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.
Spremljajoče dejavnosti	gostinstvo trgovina skladiščenje druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena tega odloka dopustno še:</p> <p>– 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe – BTP do 10 m²</p> <p>– 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m²</p> <p>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³</p> <p>– 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³</p> <p>– 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m</p> <p>– 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m</p> <p>– 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m²</p> <p>– 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m</p>

Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena ograja višina do 3 m, nad višino 1,5 m mora biti ograja transparentna. – Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi. – Objekti za oglaševanje – informacijski panoji do velikosti 4 m² dopustni le, plakatni stebri. Postavitev na strehe stavb ni dopustna. – Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površina do 4 m². Postavitev na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešcu in počasnemu prometu. – Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.
--------------	--

97. člen

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

Območja osnovne namenske rabe »E – območja energetske infrastrukture« so pretežno namenjena izvajanju dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	E – območja energetske infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetske infrastrukture.
Osnovni objekti	Navedeni v prilogi 2.
Dovoljeni pomožni objekti, ki se lahko gradijo brez osnovnega objekta	<p>Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe – BTP do 10 m² – 12420 Garažne stavbe – samo kolesarnice – BTP do 20 m² – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, vizualno zakriti v smeri proti javnim površinam (npr. vkopani, zakriti z leseno palisado ali vegetacijo ipd.), skupna max velikost 5 m³ – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m³ – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 32120 Urbana oprema – višina do 2,5 m – 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji – samo na javnih površinah, oglasna površina do 4 m² – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m², višina do 5 m
	<ul style="list-style-type: none"> – Dovoljena ograja višina do 3 m, nad višino 1,5 m mora biti ograja transparentna. – Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinam. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi. – Objekti za oglaševanje – informacijski panoji do velikosti 4 m² dopustni le, plakatni stebri. Postavitev na strehe stavb ni dopustna. – Objekti za oglaševanje – velikosti oglasne površine do 4 m². Postavitev na strehe stavb ni dopustna. S postavitvijo objektov za oglaševanje na javnih površinah se ne sme prekinjati kvalitetnih vedut in dostopov do drugih javnih površin. Objekti za oglaševanje izven javnih površin morajo biti postavljeni

	<p>znotraj zemljiške parcele poslovne enote, katere dejavnost se oglašuje, prilagojeni morajo biti pešcu in počasnemu prometu.</p> <p>– Za vse objekte, ki se umeščajo na javne površine, je treba pridobiti soglasje oddelka, pristojnega za prostor.</p>
--	--

98. člen

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

Območja osnovne namenske rabe »K – kmetijska zemljišča« so namenjena kmetijski pridelavi in ohranjanju kulturne krajine. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba	K1 Najboljša kmetijska zemljišča.	K2 Druga kmetijska zemljišča.
Osnovna dejavnost	kmetijstvo	
Spremljajoča dejavnost	druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	
Dovoljene vrste objektov ter drugih posegov v prostor	Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena tega odloka je dopustno še:	
	<ul style="list-style-type: none"> – pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa, skedenj, senik, rastlinjak, krmišče, hlevski izpust in zbiralnik gnojnice ali gnojevke. Gradnja stavb – kmečke lope, skednja, senika in rastlinjaka je dopustna v skladu z določili 98.a člena tega odloka; – objekti za rejo živali: staje. Gradnja je dopustna v skladu z določili 98.a člena tega odloka; – agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč; – proizvodi (prefabrikati) – objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka. Upoštevati je treba pogoje, ki veljajo za pomožne kmetijsko-gozdarske objekte enake namembnosti; – pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža); – pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov; – raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira; – začasni objekti, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik); – opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica); – dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve; – dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt: <ul style="list-style-type: none"> – ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, – ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali – ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve; 	

	<p>– 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.</p>
Drugi pogoji	<p>– Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le-te treba nadomestiti.</p> <p>– Posegi na kmetijska zemljišča ne smejo ovirati drugih vzporednih dovoljenih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih.</p> <p>– Posegi na kmetijska zemljišča, predvsem postavitve ograj, ne smejo prekinjati koridorjev gibanja prostoživečih živali.</p> <p>– Na parcelah, ki so v naravi in po določenih tega odloka opredeljene kot kmetijska zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo za potrebe objektov v A in SK v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca, v kolikor znotraj A in SK ni mogoče najti ustrezne lokacije za objekt, v oddaljenosti največ 50 m od roba stavbnih zemljišč, do zmogljivosti 50 PE.</p>
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>– ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;</p> <p>– pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</p> <p>– ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.</p>

98. a člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo stavb na kmetijskih zemljiščih)

(1) Na kmetijskih zemljiščih lahko gradi stavbe (kmečka lopa, skedenj, senik, rastlinjak, staja) investitor, ki ima v lasti oziroma v zakupu najmanj 1 ha, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine in druge kmetijske površine ali najmanj 5000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade. Zemljišča v lasti ali zakupu se morajo nahajati na območju Občine Šempeter - Vrtojba. Upoštevajo se lahko tudi zemljišča na območju sosednjih občin, če so funkcionalno povezana z zemljišči v Občini Šempeter - Vrtojba.

(2) Kmečko lopo, skedenj oziroma senik je dopustno graditi:

– v enotah VR 16, VR 32, VR-NASELJE 2, VR-NASELJE 6, VR-NASELJE 7, VR-NASELJE 8, VR-NASELJE 9, VR-NASELJE 10, VR-NASELJE 11, VR-NASELJE 12, VR-NASELJE 13, VR-NASELJE 14, VR-NASELJE 15, VR-POLJE 3, VR-POLJE 4, VR-POLJE 12:

– do 50 m² bruto tlorisne površine in višine do 4 m (merjeno od urejenih tal ob stavbi do najvišje točke stavbe) v oddaljenosti največ 50 m od roba stavbnih zemljišč z namensko rabo SK in A;

– v enotah ŠE 98, ŠE-LOMOVŠČEK 1, ŠE-LOMOVŠČEK 2, ŠE-LOMOVŠČEK 4, ŠE-LOMOVŠČEK 5, ŠE-LOMOVŠČEK 10, ŠE-MARK 1, ŠE-NASELJE 2, ŠE-NASELJE 3, ŠE-NASELJE 11, ŠE-NASELJE 13, ŠE-NASELJE 14, ŠE-NASELJE 15, ŠE-NASELJE 16, ŠE-NASELJE 17, VR-BUKOVNIK 1, VR-POLJE 2, VR-POLJE 9, VR-POLJE 11:

– do 12 m² bruto tlorisne površine in višine do 2,5 m (merjeno od urejenih tal ob stavbi do najvišje točke stavbe) na vseh kmetijskih zemljiščih oziroma

– do 50 m² bruto tlorisne površine in višine do 4 m (merjeno od urejenih tal ob stavbi do najvišje točke stavbe) v oddaljenosti največ 50 m od roba stavbnih zemljišč z namensko rabo SK in A;

– v enoti ŠE-NASELJE 4:

– do 50 m² bruto tlorisne površine in višine do 4 m (merjeno od urejenih tal ob stavbi do najvišje točke stavbe).

(3) Skupna zazidana površina kmečkih lop, skednjev in senikov za potrebe enega kmetijskega gospodarstva lahko doseže največ 50 m² bruto tlorisne površine.

- (4) Rastlinjak je dopustno graditi na vseh kmetijskih zemljiščih razen v enoti VR-GRIČI 1.
- (5) Na kmetijskih zemljiščih v lasti investitorja je lahko postavljenih več rastlinjakov, v kolikor so enotno oblikovani.
- (6) Pri postavitvi rastlinjakov je treba ohraniti kmetijsko rabo tal.
- (7) Staje je dopustno graditi v enotah ŠE 98, ŠE-LOMOVŠČEK 1, ŠE-LOMOVŠČEK 2, ŠE-LOMOVŠČEK 4, ŠE-LOMOVŠČEK 5, ŠE-MARK 1, ŠE-NASELJE 11, ŠE-NASELJE 13, ŠE-NASELJE 14, ŠE-NASELJE 15, VR-BUKOVNIK 1, VR-POLJE 2, VR-POLJE 9, VR-POLJE 11 in VR 47, in sicer:
- staje za rejo malih živali in drobnice do maksimalne bruto tlorisne površine 10 m² in višine 2,2 m (merjeno od urejenih tal ob stavbi do najvišje točke stavbe),
 - staje za zavetje konj in goveda do maksimalne bruto tlorisne površine 60 m² in višine 3,5 m (merjeno od urejenih tal ob stavbi do najvišje točke stavbe).
- (8) Staje je dopustno postaviti na travnih površinah ob pašnikih.
- (9) Skupna zazidana površina staj za potrebe enega kmetijskega gospodarstva lahko doseže največ 100 m² bruto tlorisne površine.
- (10) Stavbe, razen rastlinjaki, morajo biti locirane:
- tako, da ne povzročajo fragmetacije kmetijskega zemljišča,
 - na vizuelno zakritem delu zemljišča ali robu gozda, v kolikor to ni možno, pa čim bližje dostopni cesti ali poti,
 - bližje obstoječi pozidavi, v kolikor se kmetijsko zemljišče nahaja v bližini stavbnih zemljišč.
- (11) Stavba je lahko zgrajena le za čas uporabe v predpisane namene, po prenehanju uporabe jo je investitor dolžan odstraniti in vzpostaviti zemljišče v prejšnje stanje.
- (12) Stavbe, razen rastlinjakov, ne smejo imeti lastnih priključkov na komunalno infrastrukturo. Priključki za rastlinjake morajo biti izvedeni podzemno in skladno s pogoji upravljavcev komunalne infrastrukture.
- (13) Pogoji za oblikovanje stavb iz tega člena so navedeni v Prilogi 3.

99. člen

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

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

Namenska raba	G – gozdna zemljišča
Osnovna dejavnost	So namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov. gozdarstvo, lov
Spremljajoča dejavnost	rekreacija druge dejavnosti, ki služijo tem območjem v skladu z gozdnogospodarskimi načrti
Dovoljene vrste objektov ter drugih posegov v prostor	Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena tega odloka je dopustna še gradnja naslednjih objektov: – 32140 Spominska obeležja – samo na javnih površinah – površina do 10 m ² , višina do 5 m – 32120 Urbana oprema – samo grajena oprema za trim steze in vadbena oprema, višina do 2,5 m – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo adrenalinski in plezalni parki, urejena naravna kopališča, površina do 100 m ² – 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – oporni zidovi – višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 1 m – 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo rezervoarji in cisterne za vodo, skupna max velikost 5 m ³ , samoob obstoječih kmetijskih stavbah – 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti – samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, prostornina vode do 250 m ³ , zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč, prostornina vode do 250 m ³ – 21530 – Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukt – samo odzemni objekti, dovodno omrežje in namakalna oprema, drenažni jarki in drugi objekti za osuševanje zemljišč, le v primerih zagotavljanja povezanosti namakalnega sistema – 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti – samo krmišča, napajalna korita, površina do 150 m ²

	<p>– 12712 – Stavbe za rejo živali – stavbe za rejne živali, stavbe za rejo divjadi v oborah – upoštevajo se določila za staje iz 98.a člena. Pri stavbah za rejo divjadi v oborah se upoštevajo določila za staje za konje in govedo.</p> <p>Na površinah, kjer je določena namenska raba gozd, vendar je gozd legalno izkrcen in je vzpostavljena kmetijska raba, se dovoli vrste objektov ter drugih posegov v prostor v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji za namensko rabo K1 in K2.</p>
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<p>– gozdarske prostorsko ureditvene operacije, posegi in dela, skladno z Zakonom o gozdovih in gozdnogojitvenimi načrti;</p> <p>– ureditve za potrebe lova in ribolova;</p> <p>– sanacije peskokopov, kamnolomov in gramoznic;</p> <p>– raziskave mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.</p>
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>– Pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur.</p> <p>– Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.</p> <p>– Rekreatijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.</p> <p>– Višinske razlike na zemljišču je potrebno premostiti s travnatimi brežinami. Ko to ni mogoče oziroma ni skladno z okoliškimi ureditvami pa se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi.</p> <p>– Gradnja malih čistilnih naprav samo za potrebe objektov v A in SK v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju oziroma mnenju pristojnega upravljavca, v kolikor znotraj A in SK ni mogoče najti ustrezne lokacije za objekt, v oddaljenosti največ 50 m od roba stavbnih zemljišč, do zmogljivosti 50 PE.</p>
Drugi pogoji	<p>– Za vse posege na gozdna zemljišča je treba pridobiti ustrezno soglasje oziroma mnenje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov.</p> <p>– 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.</p> <p>– Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč.</p> <p>– 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 nadomestnih objektov ni dovoljena.</p> <p>– Pri načrtovanih krčitvah gozda je potrebno upoštevati usmeritve s področja upravljanja z vodami za pripravo gozdnogospodarskih načrtov, objavljene na spletnih straneh državne uprave v okviru Direkcije RS za vode.</p>

100. člen

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

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

Namenska raba	V – območja površinskih voda
Podrobnejša namenska raba	VC celinske vode
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda.
Spremljajoča dejavnost	ribištvo rekreacija
Dovoljene vrste objektov ter	Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še:

drugih posegov v prostor	<ul style="list-style-type: none"> – gradnja objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih, – gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, – gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem.
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – vzdrževanje (obnova), spremembe namembnosti in rekonstrukcije objektov in naprav; – ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave; – posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti voda; – sanacije nelegalnih kopov (peskokopov, kamnolomov, gramoznic); – ureditev dostopov do vode in privezov za čolne; – sanitarne sečnje; – raziskave mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira; – ureditve za potrebe ribolova.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – za vse posege na vodna zemljišča je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za vode; – na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodna zemljišča, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja objektov ni dovoljena.
Merila in pogoji za oblikovanje	<ul style="list-style-type: none"> – Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. – Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. – Rekreatijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.

101. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih vodne infrastrukture)

Območja osnovne namenske rabe »VI – območja vodne infrastrukture« so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno. Zanje veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	VI – območja vodne infrastrukture
Osnovna dejavnost	So namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, zadrževalniki, jezovi ...
Spremljajoča dejavnost	rekreacija
Dovoljene vrste objektov ter drugih posegov v prostor	Ob dopustnih gradnjah objektov in naprav ter drugih dopustnih posegih v prostor na celotnem območju občine iz 46. člena člena tega odloka je dopustno še: <ul style="list-style-type: none"> – 21520 – jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	<ul style="list-style-type: none"> – tekoča vzdrževalna dela, adaptacije rekonstrukcije jezov, pregrad in drugih dopustnih objektov ter njihovo odstranjevanje; – na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – 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 obstoječe posebne rabe voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje;

	– za vse posege na vodna zemljišča je treba pridobiti soglasje oziroma mnenje pristojnega organa za vode.
Merila in pogoji za oblikovanje	– pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur; – ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

102. člen

»črtan«

III.6. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih OPPN

103. člen

(območja, za katere je predvidena izdelava podrobnih načrtov)

- (1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).
- (2) Območja, ki se urejajo z OPPN ter usmeritve zanje so navedena po enotah urejanja prostora v Prilogi 1 in določena v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na karti »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (3) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi na območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.
- (4) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN ureja tudi prostorsko nepovezana območja, če se ga pripravljajo za urejanje istovrstne, a prostorsko razpršene problematike.
- (5) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture. Pri gradnji na območjih namenske rabe SSv naj se zasnova izdela tudi iz vidika urejanja družbenih dejavnosti.
- (6) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo prostorski izvedbeni pogoji posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rab, določenih s tem odlokom. Odstopanja od teh določil so mogoča ob ustrezni obrazložitvi odstopanj, ki jih potrdi občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

104. člen

(dovoljeni posegi v prostor na območjih predvidenih OPPN)

- (1) V enotah urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov ali so le-ti v izdelavi, je do sprejema teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če le-ti ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe gradenj načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:
- gradnja pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka,
 - gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo za oskrbo obstoječih objektov,
 - vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov, prizidave do največ 50 % BTP obstoječih stavb, pri čemer morajo prizidave biti skladne s pogoji za gradnjo na določeni namenski rabi prostora,
 - novogradnjo na mestu prej porušenega objekta, če je skladna z načrtovano namensko rabo prostora. Taka novogradnja je lahko po velikosti tudi večja od predhodno porušene stavbe, vendar ne več kot 50 % BTP obstoječe stavbe, upoštevati mora tudi podrobna določila/omejitve za gradnjo na posamezni namenski rabi,
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov skladno z namensko rabo prostora,
 - odstranitev objektov,
 - vodnogospodarske ureditve.
- (2) O ustreznosti gradenj oziroma posegov v prostor pred sprejemom OPPN odloči občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

(3) Tudi v primeru, ko se potreba po izdelavi OPPN izkaže po sprejetju OPN in se zanj sprejme sklep o pričetku izdelave, se na območjih izdelave OPPN smejo izvajati le gradnje in posegi v prostor, določeni v prvem odstavku tega člena.«

105. člen

»črtan«

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba, Uradni list RS, št. 7/2014 vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

106. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov občine)

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

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Šempeter - Vrtojba za obdobje 1986–2000 z usmeritvami prostorskega razvoja občine do leta 2020 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Šempeter - Vrtojba za obdobje 1986–1990, dopolnitve 2002 in 2008 (Uradne objave RS, št. 97/2008),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju Občine Šempeter - Vrtojba (uradno prečiščeno besedilo: Uradni list RS, št. 114/03), spremembe in dopolnitve 2008 (Uradni list RS, št. 97/08),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Mednarodni mejni prehod Vrtojba (Uradni list RS, št. 77/06).
- Odlok o lokacijskem načrtu za obvozno cesto mimo naselja Vrtojba (1. in 2. faza) (Uradne objave časopisa Oko, št. 1/2002) – za območje 1. faze.

107. člen

(prostorski izvedbeni akti, ki ostanejo v veljavi)

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

- Odlok o lokacijskem načrtu za obvozno cesto mimo naselja Vrtojba (1. in 2. faza) (Uradne objave časopisa Oko, št. 1/2002) – za območje 2. faze,
- Odlok o ureditvenem načrtu razširitev pokopališča v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 17/04),
 - Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Smete v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 44/05, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 90/11),
 - Odlok o podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/10),
 - Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brežina v Vrtojbi (Uradni list RS, št. 78/05),
 - Uredba o državnem lokacijskem načrtu za vplivno območje plazu Podmark v Občini Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 110/05),
 - Odlok o OPPN Mlake (Ledine) v Šempetru pri Gorici – 1. faza (Uradni list RS, št. 58/08),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lavžnik v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 2/09),
 - Odlok o ureditvenem načrtu Podmark III v Šempetru (Uradni list RS, št. 52/05),
 - Odlok o OPPN Lada v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 18/09),
- Odlok o ZN Na hribu v Šempetru 1. faza (Uradni list RS, št. 71/05, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 34/09),
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Caufovo v Vrtojbi (Uradni list RS, št. 54/09),
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zadrževalnik deževnih vod v Šempetru pri Gorici, (Uradni list RS, št. 90/11),
 - Odlok o RPN Čistilna naprava ob Vrtojbici (Uradni list RS, št. 103/11).

108. člen

(gradbeno dovoljenje v postopku pridobivanja)

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

109. člen
(dostopnost prostorskega akta)

Ta odlok je na vpogled javnosti na spletni strani občine in v času uradnih ur na sedežu občine.

110. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba, Uradni list RS, št. 21/2014 vsebuje naslednjo končno določbo:

»3. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 2 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba, Uradni list RS št. 81/2015 z dne 30. 10. 2015 vsebuje naslednjo končno določbo:

»24. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 3 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba, Uradni list RS št. 53/2023 z dne 10. 5. 2023 vsebuje naslednje prehodne določbe:

»PREHODNE DOLOČBE

8. člen
(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov občine)

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

- Odlok o ureditvenem načrtu Podmark III v Šempetru (Uradni list RS, št. 52/05),
- Odlok o OPPN Lada v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 18/09),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/10, 23/15) na območju enote urejanja prostora ŠE-162,
- Odlok o lokacijskem načrtu za obvozno cesto mimo naselja Vrtojba (1. in 2. faza) (Uradne objave časopisa Oko, št. 1/2002) – za območje 2. faze,
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brežina v Vrtojbi (Uradni list RS, št. 78/05) na območju enote urejanja prostora VR 75.

9. člen
(prostorski izvedbeni akti, ki ostanejo v veljavi)

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

- Odlok o ureditvenem načrtu razširitev pokopališča v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 17/04),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Smete v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 44/05, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 90/11, 11/19),
- Odlok o podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/10, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 23/15), razen na območju enote urejanja prostora ŠE-162,
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brežina v Vrtojbi (Uradni list RS, št. 78/05),
- Odlok o OPPN Mlake (Ledine) v Šempetru pri Gorici – 1. faza (Uradni list RS, št. 58/08, 37/14, 37/15),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lavžnik v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 2/09),
- Odlok o ZN Na hribu v Šempetru 1. faza (Uradni list RS, št. 71/05, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 34/09),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Caufovo v Vrtojbi (Uradni list RS, št. 54/09, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 71/15),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zadrževalnik deževnih vod v Šempetru pri Gorici, (Uradni list RS, št. 90/11),
- Odlok o RPN Čistilna naprava ob Vrtojbi (Uradni list RS, št. 103/11).

10. člen
(gradbeno dovoljenje v postopku pridobivanja)

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

11. člen
(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

[Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja ter usmeritve za OPPN](#)

[Priloga 2: Vrste dopustnih osnovnih objektov po namenski rabi prostora](#)

[Priloga 3: Pogoji in usmeritve za oblikovanje stavb na kmetijskih zemljiščih](#)

[Priloga 4: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora ŠE-46, ŠE-165 in ŠE-166](#)

[Priloga 5: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora ŠE-102](#)

[Priloga 6: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora VR-39](#)

[Priloga 7: Grafični PPIP za enoto urejanja prostora VR-46](#)

[Priloga 8: Pogoji za gradnjo na prispevnih območjih Čuklje – Zapučke](#)