

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 - ZUreP-2) je Občinski svet Občine Renče-Vogrsko na . seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah št. 1

Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Renče – Vogrsko

1. člen

Besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Renče - Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče - Vogrsko, št. 10/14 in 1/15) se v celoti nadomesti z besedilom:

»I. Uvodne določbe

1. člen

(splošno)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt občine Renče-Vogrsko (v nadaljnjem besedilu: OPN Renče-Vogrsko).

(2) OPN Renče-Vogrsko velja za celotno ozemlje občine Renče-Vogrsko.

(3) OPN Renče-Vogrsko vsebuje strateški in izvedbeni del.

(4) Strateški del OPN Renče-Vogrsko določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(5) Izvedbeni del OPN Renče-Vogrsko določa:

- enote urejanja prostora,
- namensko rabo prostora,
- prostorsko izvedbene pogoje in
- usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

2. člen

(pomen izrazov)

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

1. **frčada** je dvignjeni del strehe, namenjen osvetljevanju podstrešnega prostora;
2. **gabarit stavbe** pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe nad terenom; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu;
3. **javna površina** je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur;
4. **kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega tlaka najvišje etaže do točke loma vertikale v poševni del spodnjega zaključnega sloja strešne konstrukcije;
5. **nadomestna gradnja** pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta, ki ima enake ali manjše gabarite ter enako namembnost, kot jih ima obstoječi objekt na tej lokaciji, ki je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje;
6. **nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta;
7. **ozelenjena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina oziroma ustrezen substrat z vegetacijskim slojem intenzivne ali ekstenzivne ozelenitve;

8. **praviloma:** izraz pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče;

9. **raščen teren** so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;

10. **svetla višina** je višina prostora merjena od končanih tal do končanega stropa;

11. **višina stavbe** je navpična razdalja med najnižjo točko stika stavbe s površino terena in najvišjo točko stavbe; navedeni točki se povzame na istem navpičnem preseku stavbe; v višino stavbe ne štejejo: uvozi ali vhodi v kletno etažo širine do 4 m, dimniki, instalacijske naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi veljavni v času uveljavitve tega odloka.

(3) Izrazi v prvem odstavku tega člena in v drugih členih, ki so vsebinsko enaki izrazom v zakonih in drugih državnih predpisih, se ne glede na poznejše spremembe teh predpisov, uporabljajo v sedanji obliki.

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

3. člen (pomen kratic)

Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- BTP: bruto tlorisna površina,
- DV: elektroenergetski daljnovod,
- EUP: enota urejanja prostora,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- OPN: občinski prostorski načrt, ki ga določa ta odlok,
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora,
- RGB: barvna lestvica RGB (red-green-blue) osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih,
- RS: Republika Slovenija.

4. člen (sestavni deli OPN Renče-Vogrsko)

(1) OPN Renče-Vogrsko je izdelan v analogni in digitalni obliki.

(2) Sestavni deli Odloka o OPN Renče-Vogrsko so:

- besedilni del,
- grafični prikazi strateškega dela,
- grafični prikazi izvedbenega dela in
- priloge.

(3) Besedilni del vključuje besedilo Odloka o prostorskem načrtu ter prilogo:

- Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN;

(4) Grafični prikazi strateškega dela vsebujejo:

- Zasnovo prostorskega razvoja (risba 1, v merilu 1:50 000),
- Zasnovo gospodarske javne infrastrukture (risbe 2a, 2b, 2c, v merilu 1:50 000),
- Okvirna območja naselij (risba 3, v merilu 1:50 000),
- Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo (risba 4, v merilu 1:50 000),
- Usmeritve za razvoj krajine (risba 5, v merilu 1:50 000),
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča (risba 6, v merilu 1:50 000).

(5) Grafični prikazi izvedbenega dela vsebujejo:

- Pregledno karta z razdelitvijo na liste (v merilu 1:50 000),
- Pregledno karta s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (v merilu 1:50 000),
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (12 listov, v merilu 1:5 000),
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (12 listov, v merilu 1:5 000).

(6) Priloge so:

- izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04),
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev OPN Renče-Vogrsko,
- povzetek za javnost in
- okoljsko poročilo.

II. Strateški del

1. Splošne določbe

5. člen (splošno)

OPN Renče-Vogrsko je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

6. člen (izhodišča)

- (1) Temeljno izhodišče prostorskega razvoja občine je premišljena uporaba prostorskih potencialov, razvijanje pokrajinskih značilnosti, ohranjanje krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter ob upoštevanju vpetosti v širši prostor tudi prispevanje k bogatenju vsedravnega prostora.
- (2) Prostorski razvoj upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnostih naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev, podanih v smernicah nosilcev urejanja prostora.
- (3) Prostorski razvoj upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene na področju demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih in oskrbnih ter družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb. Prostorski razvoj upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.
- (4) Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, se oblikuje manjše gospodarske cone. V merilu občine so Renče, Bukovica in Vogrsko naselja, ki prevzemajo funkcijo lokalnega središča, v katerem se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
- (5) Občina Renče-Vogrsko se močneje povezuje s sosednjimi in bližnjimi občinami.
- (6) Prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije dediščine, ki se mora ohranjati za sedanje in bodoče generacije. Dediščina je neobnovljiv vir, ki za svoj obstoj potrebuje aktivno rabo.
- (7) Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine.

7. člen (cilji)

- (1) Na področju regionalnega razvoja je treba upoštevati prihodnost svetovnih in lokalnih gibanj, zato je treba načrtovati tiste prostorske posege, ki so nujni in jih načrtovati tako, da ne bo

ogrožena ali ovirana izvedba katerekoli različice dolgoročnih strategij, ki jih bodo narekovali gospodarski in demografski trendi.

(2) Občina mora aktivno sodelovati na regionalni in širši državni ravni, s ciljem optimalnega reševanja problemov in zastavljenih ciljev predvsem na področjih: gospodarske javne infrastrukture, ravnanja s komunalnimi odpadki, onesnaženosti zraka in vodotokov ter razvoja turizma.

(3) Osnovni cilj dolgoročne zasnove in hierarhije omrežja naselij v občini je optimalna povezava naselij z različnimi funkcijami in zadovoljevanje skupnih potreb, racionalna organizacija dejavnosti v prostoru in najprimernejša raba površin.

(4) Cilj prostorskega načrtovanja je omogočanje uravnoteženega prostorskega razvoja k naselij Renče, Bukovica in Vogrsko ter drugih naselij, glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, kar se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanjskih ter gospodarskih in družbenih dejavnosti. Treba je izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest, kar se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki jih bo občina uvedla kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest lokalnih središč zlasti ob pomembnejših cestah in v okviru prostorskih možnosti podeželja.

(5) Zagotavljati je treba ustrezne površine za stanovanjsko gradnjo. Treba je revidirati nepozidana stavbna zemljišča, ugotoviti vzroke za nepozidanost in poiskati nadomestne površine v primeru nepozidljivosti obstoječih območij naselij. Poskrbeti je treba za organizirano, sistematično in načrtno pripravo stavbnih zemljišč. Treba je izkoristiti obstoječa infrastrukturna omrežja, oziroma usmerjati poselitev in dejavnosti tako, da bo izkoristek omrežij čim večji, stroški vzdrževanja in dolžine novih vodov čim manjši.

(6) Na socialnem in ekonomskem področju se bo prizadevalo za čim višje stopnje kakovosti življenja v vseh segmentih oz. področjih, še posebej z vidika socialne varnosti, pogojev bivanja, vključno s pogoji prometne varnosti in prometnimi razmerami nasploh, zdravega življenjskega okolja, možnosti za uresničevanje interesa po kulturnih dobrinah, rekreaciji, družabnem življenju, varnosti ipd., kar vse omogoča oblikovanje skupnosti prebivalcev in čim višje ravni pripadnosti tej skupnosti, kraju in načinu življenja v skupnosti.

(7) Na področju razvoja poslovno proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti bo Občina Renče-Vogrsko skrbela za uravnotežen, z gospodarsko javno infrastrukturo podprt koncept razvoja gospodarskih industrijskih con, kot ključnega nosilca gospodarskega razvoja občine. Proizvodne dejavnosti se omejujejo na območje gospodarskih con in v omejenem obsegu v območjih, kjer je dopustna kombinacija stanovanjske gradnje in manjših proizvodnih dejavnosti. Ureditev gospodarskih con pomeni coniranje dejavnosti in zmanjšanje dnevnih migrantov v sosednje občine.

(8) Predvidi se razločevanje tistih naselij oz. stanovanjskih območij, kjer je dopustna kombinacija z določenimi proizvodnimi in poslovnimi programi ter tista stanovanjska območja, kjer je dopustna izključno stanovanjska funkcija z minimalnim obsegom spremljajočih dejavnosti. V območjih kjer bo ostala dopustna kombinirana raba se določi omejitve glede vrste in obsega drugih dejavnosti. Za obstoječe poslovne in proizvodne dejavnosti v naseljih pa se poda omejitve glede bodočih sprememb, oziroma zahteve za njihovo selitev.

(9) Cilj je izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja z izgradnjo in sanacijo sistema lokalnega cestnega omrežja. Na področju komunalne infrastrukture je treba zagotoviti infrastrukturne hodnike. Zgraditi je treba manjkajoče kanalizacijsko omrežje s sistemom centralnih čistilnih naprav. Zasnovati je sistem pešpoti za namenom povezav posameznih delov naselij s središči, povezav med naselji in povezav urbane in naravne krajine.

(10) Ustrezno energetska ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in zaporednosti izgradnje glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij - zankanje elektroenergetskega omrežja, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja sledi energetskega zasnovi občine.

(11) Na področju varovanja okolja si bo Občina prednostno prizadevala za varovanje vodnih virov z doslednim upoštevanjem režimov varstvenih območij vodnih virov in stalno spremljanje možnih vplivov iz širšega okolja. Na vodovarstvenih območjih se dopušča dejavnosti, ki omogočajo prostorski razvoj in skladno z vodovarstvenim režimom ne ogrožajo kvalitete vodnih virov. Občina bo za zdrave bivalne pogoje skrbela tudi s sistematičnim urejanjem odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter preprečevanje onesnaženja vodnih virov z drugimi posegi v prostor.

(12) Temeljni cilj nadaljnjega prostorskega razvoja občine je tudi skrb za ohranjanje narave; to pomeni ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.

(13) Na območju občine so varovana območja narave (ekološko pomembna območja, Natura 2000 območja in naravne vrednote). To so območja ohranjene narave z visoko stopnjo biotske raznovrstnosti in so ena izmed bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja. Predeli ohranjene narave so lahko ena tudi izmed razvojnih priložnosti občine in osnova za doseganje nekaterih ciljev prostorskega razvoja. Ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot naj bo izhodišče za izbor in razvoj ustreznih dejavnosti ne pa omejitveni faktor.

(14) V naseljih in okolici je treba ohranjati sisteme zelenih površin, ki jih tvorijo zeleni pasovi ob vodotokih, vrtovi, sadovnjaki, parkovne ureditve...

(15) Na področju varstva kulturne dediščine bo razvoj v občini usmerjen tako, da ne bo povzročal degradacije kulturne dediščine. Kulturna dediščina se bo upoštevala na takšen način, da se njena pojavnost v prostoru izrazi in uporabi kot trajnostna vrednota.

(16) Prostorski razvoj bo omogočal izkoriščenje naravnih in ustvarjenih potencialov za razvoj turizma na podeželju in naravnem okolju. Razvoj turističnih in priložnostnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se zagotavlja z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in za širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost in na ohranjanje narave ter varstvo kulturne dediščine.

(17) Prostor občine Renče-Vogrsko mora postati privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, za kar bo treba urejati zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javnega prostora.

(18) Cilj prostorskega razvoja je urejen javni potniški promet. Treba je zagotoviti integracijo prometnih podsistemov, kar bo uporabnikom omogočalo učinkovito prestopanje med prevoznimi linijami znotraj posameznega prevoznega načina.

3. Zasnova prostorskega razvoja občine

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve so nadgradnja dosedanjega prostorskega razvoja. Poselitev se usmerja na obstoječa stavbna zemljišča in v razširitve ob njih. Gradnja povsem novih odmaknjenih naselij (satelitskih naselij) ni predvidena. Območja so prikazana v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja).

(2) Naselja Renče, Vogrsko in Bukovica so prednostna območja za razvoj naselitve v merilu občine.

(3) Za uravnotežen prostorski razvoj v občini in ohranjanje podeželja se v vseh naseljih predvidi dovolj stavbnih zemljišč za potrebe lokalnega prebivalstva. Zaradi morfologije starih vaških jeder in prostorsko neorganizirane pozidave prejšnjega stoletja se v posameznih vaseh zagotavlja stavbna zemljišča, kjer bo mogoče urediti ustrezen prostorski in infrastrukturni standard, kar bo hkrati omogočilo sanacijo starih vaških jeder z namenom ohranjanja naselbinske dediščine.

(4) Razvoj gospodarskih dejavnosti bo občina prednostno zagotavljala na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na obstoječe cone in hitro cesto, v manjšem obsegu pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, v katere se bodo v čim večji meri selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnosti in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih - proizvodnih in terciarnih dejavnostih, ter v kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo občina upoštevala tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora.

(5) Prednostna območja za lokacijo oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti so v naseljih Renče, Vogrsko in Bukovica. Te dejavnosti se usmerja v središče naselja in na območja z

ustrezno dostopnostjo. Zagotavlja se rezervacija ustreznih lokacij za posamezno dejavnost širšega družbenega pomena. Občina bo ohranjala in prenavljala obstoječe ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini.

(6) Določijo se območja za razvoj turizma in pritočasnih dejavnosti v skladu z ustvarjenimi in naravnimi potenciali, upoštevajoč nosilno sposobnost prostora, tako da bo zagotovljeno ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Turistično rekreacijska infrastruktura se dopolnjuje v smislu dviga kakovosti in povečanja raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi, kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst.

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

(1) Osnovna struktura omrežja naselij glede na vlogo in pomen v občinskem merilu:

- lokalnosredišče: Renče, Bukovica, Vogrsko,
- ostala naselja: Volčja Draga, Dombrava, Oševljek.

(2) Omrežje je prikazano v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja).

(3) Urejanje prostora temelji na policentričnem razvoju poselitve.

(4) Naselja Renče, Bukovica in Vogrsko se razvijajo kot lokalna središča z javnimi funkcijami občinskega pomena. Oblikovala se bodo kot osrednja upravna, gospodarska, zaposlitvena, izobraževalna, kulturna, verska in prometna središča občine. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti, zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati bodo zagotovljene površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot.

(5) Ostala naselja so pretežno podeželskega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij; v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Osrednja povezovalna smer je vzdolž osi Vipavske doline na trasi od državne meje z Italijo oziroma območja mesta Nova Gorica proti državni prestolnici Ljubljana.

(2) Stranske smeri prometnega povezovanja potekajo v smeri proti Šempetru pri Gorici, Dornberku in Štanjelu ter proti Krasu.

(3) Smeri so prikazane v risbi 1 grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova prostorskega razvoja).

4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

11. člen

(splošno)

(1) Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnosti za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnosti za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. Hkrati bo zagotavljala primerne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

(2) Območja za gradnjo večjih infrastrukturnih omrežij, naprav in objektov se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in državnim prostorskim načrtom.

(3) Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana v risbah 2a, 2b in 2c grafičnih prikazov strateškega dela (Zasnova gospodarske javne infrastrukture).

4.1. Prometna infrastruktura

12. člen (ceste)

- (1) V območjih naselij se sanirajo in gradijo povezovalne ceste s potrebnimi tehničnimi elementi prometne infrastrukture, vključno s potrebnimi elementi za pešce in kolesarje. Potrebna so urejanja priključkov in križišč z lokalnimi cestami.
- (2) Občina bo vzdrževala in prenavljala lokalne ceste in javne poti, prednostno pa cestne povezave, ki vodijo v naselja - lokalna središča ožjega pomena, ter lokalno cestno omrežje za dostop do lokacij s turističnim pomenom.
- (3) Na posameznih odsekih lokalnih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.
- (4) Na lokalnih cestah se vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 ter glede na prometne obremenitve tudi kolesarska steza 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 1,50 m.
- (5) V pasu vzdolž hitre ceste se zagotavlja 7,0 m širok odmik obojestransko od zunanjega roba cestnega sveta za potrebe bodočih planiranih posegov na cesti.
- (6) Upravljavca hitre ceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite v sklopu izgradnje le-te. Pri načrtovanju ureditev ob hitri cesti je treba upoštevati določila aktualnih uredb. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.
- (7) V primeru gradnje, rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del na cestah naj se, v kolikor se izkaže za treba, načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.
- (8) Ovrednoti se obstoječa postajališča javnega potniškega prometa ter po potrebi načrtuje nova.

13. člen (kolesarske in pešpoti)

- (1) V naseljih se ureja površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa.
- (2) Zgradi se omrežje kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na omrežje ostale prometne infrastrukture.
- (3) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav.
- (4) Uredijo se kolesarske poti do turističnih območij, in sicer v smeri Vipavskih brd in Krasa.
- (5) Državne kolesarske povezave bodo v poljubnem zaporedju izvedene kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot kolesarski pas na vozišču ali pa bodo kolesarji vodeni z ustrezno prometno signalizacijo po maloprometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za njihovo urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne obstoječe ceste in poti.
- (6) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih lokalnih cestah na odsekih skozi naselja v minimalni širini 1,5 m.
- (7) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne poti, se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.
- (8) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.
- (9) Postajališča javnega potniškega prometa se uredi tako, da se zagotovi varen dostop za potnike s pločniki do postajališč.
- (10) Pri načrtovanju ureditve cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je praviloma treba izogniti poplavnim območjem in načrtovati gradnjo prometne infrastrukture izven priobalnih zemljišč.

14. člen (mirujoči promet)

- (1) V naseljih se zgradi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih in zasebnih površin, v stanovanjskih območjih z gostejšo pozidavo tudi z izven nivojskimi površinami. Gradnja novih javnih in drugih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za uporabnike objektov.

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih in ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. Urejene parkovne površine in zelenice se v urbanem prostoru ne namenjajo za parkiranje. Parkirna mesta za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih točk.

4.2. Elektronske komunikacije

15. člen (elektronske komunikacije)

(1) Razvija se sistem telekomunikacijskega omrežja tako, da bo zagotovljena širokopasovna povezava za vsa stavbna zemljišča.

(2) V občini se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotoviti se več internetnih priključkov za gospodinjstva. V občini se vzpostavi notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev in omogočanje novih tehnologij in vplivale tudi na način dela in prostorsko prerazporeditev.

(3) Vzpostavi se učinkovit sistem elektronskega upravljanja, ki se preko državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema modernih komunikacij se z zmogljivimi prenosnimi (optični kabli) povezavami poveže med sabo vse večje centre ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(4) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradilo z najsodobnejšimi tehnologijami. Umestitev baznih postaj v prostor ter pokrivanje območja s signalom se skrbno načrtuje zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(5) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvideti je treba izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

4.3. Energetska infrastruktura

16. člen (elektrika)

(1) Obstoječi visokonapetostni:

- DV400 kV Divača – Redipuglia,
- DV 2x110 kV Gorica – Divača: razen med stebroma na stojnih mestih SM31 in SM39 (potek na območju naselja Renče).

(2) Predvideni visokonapetostni:

- DV 2x400 kV Divača – Redipuglia,
- DV 2x400 kV vzankanje RTP Okroglica.

(3) V izdelavi je državni prostorski načrt za rekonstrukcijo dela daljnovoda 2 x 110 kV Gorica – Divača (odsek Renče).

(4) Vsa naselja so zadovoljivo opremljena z elektroenergetskim omrežjem. Do naselij potekajo 20 kV daljnovodi. Večje novogradnje niso predvidene.

(5) Treba je sistematično in načrtno prestavljanje distribucijskih elektroenergetskih nadzemnih vodov v talno kabelsko kanalizacijo.

(6) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskih konceptih, ki tak razvoj omogočajo. Temeljni dokumenti oskrbe z energijo je lokalni

energetski koncept, s katerim se zagotavlja stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.

(7) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost posveča rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov in na prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000). Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora se pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posveti umeščanju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno regulacijskih postaj), zaradi katerih so lahko povzročeni moteči posegi v relief in krajinsko zgradbo ter naravne kakovosti in na bivalno okolje. Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.

(8) Za vsako gradnjo v varovalnem pasu elektroenergetskih omrežij je treba pridobiti pisno soglasje upravljavca.

(9) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav, nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme in nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.

(10) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in tudi v skladu z zahtevami predpisov, ki se nanašajo na upravljanje z vodami.

(11) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.

(12) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dopustno načrtovati tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo ter da objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov ob katere se umeščajo.

(13) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.

(14) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

(15) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.

(16) Nadzemne daljnovode naj se obnovi ali gradi na pticam manj nevaren način ali pa z izvedbo ustreznih omilitvenih ukrepov.

17. člen

(plin)

(1) Omrežje prenosnih plinovodov v območju OPN:

- M3 (MMRP Šempeter NG – odcep Ljubljana),
- R31A (M3 – MRP Keramiks),
- P3121A(od P312A v 0+845 - MRP Bilje),
- P312A (MRP Keramiks - MRP Renče),
- P313A(MRP Keramiks - MRP Okroglica).

(2) Uveljavljena sta državna prostorska načrta:

- Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34,
- Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina – Šempeter pri Gorici.

18. člen
(obnovljivi viri energije)

- (1) Pri nadaljnjem razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.
- (2) Učinkovita in varčna raba energije mora biti trajna razvojna usmeritev pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji, kar pomeni zmanjševanje rabe energije ob zagotavljanju enake ali večje kakovosti življenja in konkurenčnosti gospodarstva. Pri načrtovanju novih ter posodabljanju in širitvi obstoječih objektov se praviloma načrtuje raba obnovljivih in okolju prijaznih virov energije ter čim večja nevtralizacija in zmanjševanje emisij.
- (3) Med obnovljive vire energije uvrščamo vodni potencial, biomaso, energijo vetra, geotermalno energijo, sončno energijo, toploto okolja in odpadno toploto ter energijo, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati. Pri načrtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije. Spodbuja se raba obnovljivih virov energije, da se poveča njihov delež v primarni energetski bilanci države. Fosilna goriva se nadomešča z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov obnovljivih virov. Raba obnovljivih virov energije se vključi v energetske zasnove regij, mest in lokalnih skupnosti. V teh zasnovah se, poleg analiz možnosti vključevanja obnovljivih virov in samooskrbe z energijo, poda tudi možnosti varčevanja z energijo in načine pospeševanja učinkovite rabe energije. Na področju učinkovite rabe energije se z medresorskim sodelovanjem zagotavlja pripravo programov ter pogoje za učinkovito rabo energije. Z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Spodbuja se gradnja novih enot za sočasno proizvodnjo toplote in električne energije in sistemov daljinskega ogrevanja, ki uporabljajo toploto iz soproizvodnje.
- (4) Večjih vodnih potencialov za proizvodnjo električne energije v občini ni, razen možnosti za male hidroelektrarne lokalnega pomena.
- (5) Kmetijska dejavnost ponuja možnost proizvodnje bioplina in pridelavo biogoriv.
- (6) Treba je spodbujati uporabo sončnih kolektorjev za pripravo tople sanitarne vode in za ogrevanje objektov. Za pridobivanje elektrike iz sončne energije se prvenstveno koristijo strešne površine objektov, lociranje sončnih elektrarn v prostoru je pogojeno s krajinsko zasnovo, kar je treba preveriti s študijami prostora posamezne lokacije.
- (7) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je dopustna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša, kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami.
- (8) Male hidroelektrarne se lahko postavijo, če je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine. Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, samo v primerih, če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način in sicer v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov, ter na vplivnem območju povirnih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe. Za proizvodnjo električne energije v hidroelektrarnah je treba pridobiti ustrezna dovoljenja organa, ki upravlja z vodami.
- (9) Omogoči se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.
- (10) Omogoča se dolgoročno in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z električno energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine pri čemer se skrbi, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

4.4. Komunalno, vodno gospodarstvo in varstvo okolja

19. člen (kanalizacija)

- (1) Izdela se načrt odvajanja komunalnih odplak, ki določi sistem centralnih čistilnih naprav, kolektorskih vodov in pokritost območij naselij z javno kanalizacijsko infrastrukturo.
- (2) Kanalizacijsko omrežje zagotovi odvajanje in čiščenje odpadne vode iz stavb ter odvajanje padavinskih vode s streh in utrjenih površin.
- (3) Kanalizacija je ločena za padavinsko in za odpadno vodo.
- (4) Odpadne vode iz javnega kanalizacijskega omrežja se vodijo v ustrezne centralne čistilne naprave, kjer se ustrezno očistijo in od tu odvajajo v bližnje vodotoke.
- (5) Objekti z odpadnimi vodami na območjih na katerih je priključitev izvedljiva, se priključijo na javno kanalizacijsko omrežje.
- (6) Objekti z odpadnimi vodami na območjih na katerih je priključitev neizvedljiva oziroma povezana z nesorazmerno visokimi stroški, se odpadne vode odvajajo v ustrezne male čistilne naprave, kjer se vode ustrezno očistijo in od tu odvajajo v bližnje vodotoke ali ponikanje. Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljeno mora biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.
- (7) Dotrajane in preobremenjene kanalizacijske sisteme se sanira in posodobi. Sanacijo se prednostno izvede na občutljivih in vodovarstvenih območjih. Padavinsko vodo se deloma zadržuje na mestu, kamor je padla (lokalni zadrževalniki, za zmanjševanje koničnih količin), zaledne vode pa površinsko odvaja po obstoječih trasah naravnih odvodnikov.
- (8) Padavinske vode se praviloma ponika, deloma zadržuje na parceli, preostanek se odvaja v javno kanalizacijo oziroma bližnji vodotok. Določi se sistem in obveznosti zadrževanja padavinskih voda pri novogradnjah pred izpustom v javno kanalizacijo.

20. člen (vodovod)

- (1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Sistem javne oskrbe s pitno vodo se razvija v smeri zagotavljanja oskrbe na celotnih območjih naselij.
- (2) Za kakovostno zadovoljevanje potreb po pitni vodi se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Kot vir tehnološke, požarne oziroma druge vode, ki ni namenjena pitju, se uporabi vire kot so padavinska voda in prečiščena odpadna voda. Zagotoviti je potreben stalen nadzor nad aktivnostmi v območjih varstva naravnih virov.
- (3) Na vodovarstvena območja se usmerja dejavnosti, ki omogočajo prostorski razvoj in skladno z vodovarstvenim režimom ne ogrožajo kvalitete vodnih virov. Na obstoječih močno urbaniziranih ali kmetijskih območjih se v primeru ogroženosti vodnih virov uvaja ukrepe aktivne zaščite in umetnega bogatenja podzemne vode.
- (4) Požarna voda se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja. Hidrantni sistemi so del vseh občinskih vodovodnih sistemov.
- (5) Stavbna zemljišča, ki jih ni mogoče priključiti na sistem oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, se bodo oskrbovala prek lastnih zajetij, vendar je treba bodoči prostorski razvoj na teh območjih omejevati in uskladiti z drugimi dejavnostmi in rabami v prostoru. Ne glede na način oskrbe z vodo bo občina evidentirala vse objekte, ki niso priključeni na javno vodovodno omrežje, in opredelila način oskrbe s pitno vodo.

21. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Na lokalni ravni se zagotavlja izvajanje ločenega zbiranja komunalnih odpadkov na izvoru, zbiranje in, glede na naravne, prostorske, transportne – logistične in druge razmere, lahko tudi naknadno sortiranje, recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih frakcij odpadkov, trženje sekundarnih surovin in predelavo biološko razgradljivih odpadkov. Na celotnem območju občine se postopoma urejajo zbiralniki ločenih frakcij (ekološki otoki). S tem se omogoča ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

(2) Komunalni odpadki iz območja občine Renče-Vogrsko se lahko odvažajo v CERO Nova Gorica (odlagališče nenevarnih odpadkov Stara Gora). V primeru, da se deponija spremeni samo v zbirno reciklažni center bo potreben odvoz komunalnih odpadkov v drugo regijsko deponijo.

(3) Nenevarni gradbeni odpadki in zemljine se lahko odvažajo v načrtovani center za prevzem in predelavo nenevarnih odpadkov in zemljin (EUP RE232, RE222).

(4) Izkoriščene in nesanire površine pridobivalnega območja glinokopa Renče (EUP RE232, RE222), se do dokončne kote terena sanirajo z nenevarnimi gradbenimi odpadki in zemljinami predelanimi v skladu z okoljevarstvenim dovoljenjem za obdelavo nenevarnih gradbenih odpadkov.

(5) Evidentira in sanirati se divja odlagališča odpadkov.

22. člen (varstvo okolja)

(1) Posebej občutljivo območje z naslova varovanja pitne vode je kraški rob. Rob ni naseljen vendar je pri posegih z naslova turizma, gozdarstva in kmetijstva treba poskrbeti za ustrezno ravnanje z odpadnimi vodami.

(2) Številni površinski odvodniki, ki prečijo kmetijske površine in podeželska naselja so zaradi neizdelanih kanalizacijskih sistemov in neprimerne odnosa v kmetijski dejavnosti izpostavljeni lokalnemu onesnaževanju. Na lokacijah kjer obstoječa pozidava ne omogoča upoštevanje določil glede posegov na priobalna zemljišča je treba uskladiti okoljevarstvene zahteve z morfologijo pozidave. Izven urbanih območij se teži k vzpostavljanju zelenih pasov vzdolž vseh vodotokov.

(3) Kurjenje na prostem se mora omejiti in pogojevati. Treba je vgrajevati sodobne peči na biomaso in jih redno vzdrževati.

(4) Pri načrtovanju nove stanovanjske poselitve vzdolž hitre ceste je treba izdelati oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter glede na občutljivost posameznega območja predvideti in ob izgradnji zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za zaščito varovanih prostorov in funkcionalnega zemljišča pred hrupom cestnega prometa. Ob obstoječi hitri cesti je načrtovati rabo prostora ob upoštevanju načrtovanih obremenitev okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa.

(5) Izkoriščeni del glinokopov se morajo sanirati.

5. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito preno

5.1. Razvoj naselij

23. člen (splošno)

(1) Razvoj naselja vključuje preno, notranji razvoj naselja in širitev. Notranji razvoj naselja in preno imata prednost pred širitvijo.

(2) Razvoj naselij temelji na vlogi in pomenu v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječe kvalitetne morfologije pozidave, reliefnih danosti, krajinske strukture in omejitev v prostoru.

(3) V vseh naseljih (oziroma bližini v posebnih primerih) je treba zagotavljati možnosti za stanovanjsko gradnjo, v večjih naseljih pa tudi za gospodarske in za družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo, v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(4) Usmeritve so prikazane v risbi 4 grafičnih prikazov strateškega dela (Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito preno).

24. člen (prenova naselij)

(1) Prenova naselij predstavlja sistematično načrtovano kompleksno preno stavbnega fonda in umeščanje ustreznih dejavnosti. Kompleksna ureditev mora omogočati postopno in parcialno izvedbo prenovitvenih posegov.

(2) Naselja se prenavljajo celovito ob upoštevanju potreb lokalnega prebivalstva in ostalih razvojnih potreb. Prenova zagotovi ponovno aktiviranje potencialov prostorskih rezerv naselja in ima zato prednost pred širitvijo naselja. Sanacijski ukrepi morajo obravnavati lastniško stanje in opredeliti rešitve za izvajanje nujnih posegov na lastniško neurejenih nepremičninah oziroma kjer struktura in stanje lastništva onemogoča izvedbo prenove v splošno javno korist. Izhodišče prenove je izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(3) Prenova se prednostno usmerja v ohranjanje in sanacijo vaških jeder ter razvojno pomembnih delov naselij.

(4) Območja varovane kulturne dediščine imajo pri prenovi prednost pred ostalimi naselji oziroma deli naselij. Sanacijski posegi v ta območja temeljijo na konservatorskih načrtih in konservatorskih načrtih za prenavo.

(5) Degradirana območja vaških jeder in opuščeni objekti se sanirajo z rekonstrukcijo objektov in okolice ter z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Nadomestne gradnje se dovolijo v primeru dotrajanosti obstoječih objektov oziroma če s prenavo ali rekonstrukcijo ni možno zagotoviti zadostnega izboljšanja bivalnih pogojev in zagotoviti konstrukcijske stabilnosti objektov. Dovolijo se v okvirih obstoječe gradbene parcele objekta, pri čemer se ne smejo bistveno spremeniti vplivi na okolje dosedanjega objekta. Izjemoma je dopustna nadomestna gradnja na drugi lokaciji kadar gre za dokazan primer naravne ali druge ogroženosti.

25. člen (*notranji razvoj*)

(1) Zaporedje notranjega razvoja naselij:

- uporaba kapacitet obstoječega stavbenega fonda,
- intenzivnejša pozidava obstoječih pozidanih stavbnih zemljišč ob upoštevanju značilne morfologije naselja in zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer,
- pozidava nepozidanih stavbnih zemljišč.

(2) Za intenzivnejši notranji razvoj je treba poskrbeti za ustrezno adaptacijo infrastrukturnih sistemov.

(3) Prednostna smer razvoja naselij je v pozidavi degradiranih, opuščeni in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni treba ohranяти nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranяти kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se praviloma načrtujejo na zaokroženih območjih sistematično načrtovane pozidave, na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev.

(4) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij se zagotovita izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (tiste storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).

(5) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, urejati javne površine in prostore.

(6) Zagotovi se dostopnost zelenih in javnih odprtih površin za vse prebivalce.

(7) V središčih naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in odprtimi javnimi površinami.

(8) Vodni in obvodni prostor v naseljih se vključuje v podobo naselja in ureja v okvirih odprtih javnih površin.

(9) V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov in kmetijskih površin ter obvodnih prostorov.

(10) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave.

26. člen (*širitev naselij*)

(1) Zaporedje širitve naselij:

- manjše zaokrožitve obstoječih območij naselij, ki omogočajo oblikovanje gradbenih parcel in onemogočajo razpršeno gradnjo;
- širitev območij naselij na površine med obstoječo pozidavo – povezava razpršene gradnje in posameznih zaselkov (kjer je to skladno s morfologijo naselij);

- zapolnjevanje krajinsko neizpostavljenih praznin med posameznimi deli naselja v smislu povečanega izkoristka obstoječe infrastrukture;
 - razširitev ali določitev večjih površin obstoječih območij naselij, kjer je mogoče celovito urediti pozidane površine za potrebe predvidenih dejavnosti; za urejanje takih površin je obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta;
 - določitev novih območij naselij v primerih kjer ni pogojev za razvoj obstoječih območij naselij.
- (2) Širitev naselij se usmerja na površine, kjer je mogoče zagotoviti dostopnost in izvesti ustrezno infrastrukturno omrežje ob upoštevanju omejitev v prostoru in varovanju naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvu okolja.
- (3) Za vsako spremembo meje območja naselja je treba izvesti preveritev z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba ukrepov v smislu manj moteče umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in njihovega merila oziroma gabaritov.
- (4) Nova razpršena gradnja v skladu z zakonom o prostorskem načrtovanju ni dopustna.

27. člen (gradnja izven naselij)

- (1) Izven območij naselij je dopustno umeščanje tistih objektov, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora. Omogoča se gradnja novih ali nadomestnih kmetij za tiste, ki jim je prostorske in druge omejitve na obstoječih lokacijah v vaških jedrih ne omogočajo opravljanja sedanjih dejavnosti in razvojnih možnosti. Nove lokacije morajo omogočati sodobno kmetovanje, neoviran dostop, ustrezne transportnih pogoje in možnosti razvoja dopolnilnih dejavnosti v skladu s predvidenimi razvojnimi programi.
- (2) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, čebelnjaki, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, objekti komunalne infrastrukture ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturno varstvenih in drugih zahtev.
- (3) Pri načrtovanju razvoja naselij, to je prenove, notranjega razvoja naselja in širitve se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. V čim večji možni meri se ohranjajo elementi tradicionalne kulturne krajine s povezavami v odprti prostor z namenom ohranjanja visoke stopnje biotske raznovrstnosti.

5.2. Razvoj dejavnosti po naseljih

28. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) Razvoj dejavnosti po naseljih izhaja iz obstoječega stanja v prostoru. Razvoj poteka v smeri coniranja dejavnosti tako, da se manjšajo konflikti med posameznimi dejavnostmi, vendar se še vedno omogoča mešanje stanovanjskih dejavnosti in dejavnosti dela, zato da se zmanjšuje potreba po notranjih prometnih tokovih.
- (2) Določi se podrobnejša namenska raba območja stanovanj, kjer se določi dopustne namenske rabe z namenom ločevanje čistih stanovanjskih območij z minimalnim deležem drugih dejavnosti in stanovanjska območja, kjer je dopustna prisotnost manjših obrtnih in storitvenih dejavnosti.
- (3) Območja centralnih dejavnosti z oskrbnimi, storitvenimi in družbenimi dejavnostmi se določijo za območje lokalnih središč. V ostalih naseljih se te dejavnosti dopuščajo v manjšem obsegu v okvirih območja stanovanj. Zagotavljati je treba ustrezno dostopnost do teh območij vključno z urejenimi peš dostopi.
- (4) Proizvodne dejavnosti se izvajajo v gospodarskih conah. Gospodarske cone se določijo glede na prostorske možnosti s poudarkom na prometni dostopnosti in možnostih širitev območja.
- (5) Proizvodne dejavnosti intenzivnega kmetijstva se lahko določajo tudi na območjih oddaljenih od obstoječe poselitve.

(6) Območja za turizem so pogojena z lokacijo naravnih in ustvarjenih danosti torej turizem v naravi in turizem na kmetijah. Območja za turizem se lahko določijo izven bližine obstoječih stavbnih zemljišč. Širitev območij naselij ne sme potekati v smeri območij za turizem.

(7) Območja zelenih površin se prvenstveno določajo v večjih naseljih. Zelene površine se oblikujejo kot parki, zelene tamponske cone pokopališč ter kot površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so vezane na naravne danosti in zelene površine vzdolž vodotokov.

(8) Območja prometnih površin se določijo za površine ceste in večja parkirišča.

(9) Območja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture se določijo za večje obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte. Treba je ohranjati odmik do ostalih stavbnih zemljišč.

(10) Območja, ki so namenjena samo stanovanjem, se praviloma ne načrtujejo neposredno ob območjih proizvodnih dejavnosti, območjih energetske infrastrukture in površin drugih območij, zlasti nakupovalnih središč in zabavišnih parkov.

(11) V območja proizvodnih dejavnosti se lahko kot dopolnilne dejavnosti umestijo zlasti prometni terminali, trgovine ter druga skladiščno-prodajna in predelovalna dejavnost, manjše obrtne dejavnosti, tovarniške trgovine, komunalne dejavnosti in distribucija energije.

5.3. Sanacija in prenova razpršene gradnje

29. člen

(sanacije in prenove razpršene gradnje)

(1) Razpršena gradnja se pojavlja na celotnem poselitvenem območju ozemlja občine.

(2) Preprečuje se nova razpršena gradnja. Obstoječe posamezne objekte razpršene gradnje se z zgoščevanjem pozidave povezuje z bližnjimi območji naselij, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(3) V okolici objektov razpršene gradnje se gradnja novih objektov ne dovoli, razen če gre za morfološko in funkcionalno zgoščanje in kjer je to skladno z zasnovo prostorskega razvoja naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti.

(4) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbaniimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

5.4. Usmeritve za razpršeno poselitev

30. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) Razpršena poselitev je prisotna predvsem v območju Stare Gore in Vogrskega.

(2) Razpršena poselitev se ohranja kot avtohtoni poselitveni vzorec zaselkov posamičnih kmetij, lovske in gozdarske koče, planinski domovi, objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, spomeniki in znamenja), gospodarski in pomožni objekti.

(3) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(4) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(6) Vse umestitve objektov in ureditev, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječe zaselke, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

5.5. Urbanistično oblikovanje

31. člen (urbanistično oblikovanje)

(1) Urbanistično oblikovanje naselij se določi glede na tri prevladujoče urbanistične situacije:

- stara naselbinska jedra,
- novejša pozidava,
- predvidena nova pozidava.

(2) V starih naselbinskih jedrih je treba predvideti razvoj, ki bo omogočil prenovno obstoječega stavbnega fonda za adaptacijo glede na sodobne in bodoče potrebe vendar ob upoštevanju ohranjanja morfologije naselja in stavb. Ohranjanje urbane zasnove ima prednost pred umeščanjem dejavnosti v prostor, zato se dopušča možnost širitve območij naselij tudi v primerih, ko še niso izkoriščene vse zazidljive površine naselja ali če bi izvedba infrastrukturnega opremljanja naselja pogojevala rušitev urbane zasnove. Stara vaška jedra so slabo infrastrukturno opremljena, stavbni fond je v slabem stanju, preplet dejavnosti poraja stalne konflikte in onemogoča medsebojni razvoj. Dopustna je selitev dejavnosti intenzivnega kmetijstva in obrti z namenom izboljšanja bivalnih pogojev za stanovanja.

(3) Novejša pozidava je primer slabo načrtovane širitve naselij. Oblikovanje teh površin mora dolgoročno zagotoviti večjo skladnost v prostoru. Določiti je treba enotne regulacijske pogoje umeščanja objektov v prostor in pogoje za oblikovanje mej z javnimi površinami.

(4) Nova predvidena pozidava se bo prvenstveno urejala z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. Urbanistično oblikovanje mora ob zagotavljanju infrastrukturnega sistema in zasnove nove pozidave skladne z lokalno tipologijo in sodobnimi potrebami zagotavljati tudi razvojne možnosti za nadaljnji notranji razvoj in širitev.

(5) Prostorsko načrtovanje zagotavlja skladno oblikovno podobo naselij, tako da se pri novogradnjah in prenovah zagotovi varovanje kakovostne podobe, merila in krajinski okvir vsakega naselja, prenova in sanacija razvrednotenih območij in ohranjanje obstoječih ter ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

(6) Ohranja se prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovno naselij ter z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin in s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije.

(7) Urbanistično oblikovanje podeželskih naselij upošteva tradicionalne podeželske strukture in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbuja notranji razvoj zlasti s kvalitetno prenovno dela naselja in posameznih objektov. Nove kmetije se gradijo na robovih vasi, opuščeni objekti v vasi se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(8) Naseljem naselbinske dediščine se ohranja naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

(9) Prostorska zasnova razvoja naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij, morfologiji obstoječe zazidave ter drugim lastnostim, ki zagotavljajo ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(10) Posegi v prostor se načrtujejo tako, da je njihova urbanistično-arhitektonska podoba usklajena s krajinskimi značilnostmi, z naravno in kulturno dediščino in tipologijo okoliške kvalitetne arhitekture ter se prilagaja obstoječim objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnih zemljišč,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi osnovnih stavbnih mas,
- višini objektov,
- gradbenih črtah,
- naklonu streh in smereh slemena,
- razmerju dimenzij fasad in njihovi orientaciji,
- merilih in razporeditvah fasadnih elementov zlasti oken in vrat,
- barvi in teksturi streh in fasad,

- načinu ureditve odprtega prostora ter
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

5.6. Območja celovite prenove

32. člen (*območja celovite prenove*)

- (1) Območja celovite prenove se določijo za površine starih naselbinskih jeder.
- (2) Prenovo naselij ali delov naselij je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov. Prenovo mora spremljati energetska sanacija stavb, kar pomeni: ustrezno toplotno zaščito, gradnjo skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije ter zmerno zgoščevanje poselitve z umeščanjem novih gradenj, kjer razpored stavb, njihova orientacija in razmiki omogočajo racionalno razvodno omrežje, dobro osončenje in zmanjšanje potrebe po ogrevanju in hlajenju.
- (3) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

5.7. Usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti

33. člen (*usmeritve za varstvo kulturnih kakovosti*)

- (1) V občini Renče-Vogrsko predstavljajo posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete na področju kulturne dediščine, vsi objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Objekti in območja kulturne dediščine se varujejo glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine) in so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta.
- (2) Na objektih in območjih kulturne dediščine velja, da niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Pri načrtovanju poselitve, razvoja v krajini in poseganju v prostor je v teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se podrejajo omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.
- (3) Pri projektiranju in pri pripravi podrobnejših prostorskih aktov je treba na območjih in objektih kulturne dediščine upoštevati režime in usmeritve, ki veljajo za te objekte in območja. Posegi in ravnanja, ki bi utegnili spreminjati ali degradirati lastnosti zaradi katerih je območje pridobilo status območja varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, niso dopustni.

6. Usmeritve za razvoj v krajini

34. člen (*kmetijstvo*)

- (1) Na površinah ravnine Vipavske doline se površine prvenstveno namenjajo poljedelstvu. Gričevnati svet se namenja vinogradom in sadovnjakom ter pridelavi oljk.
- (2) Kmetijska dejavnost na površinah ob območjih naselij se mora prilagajati sosednjim namenskim rabam, da se ne povzročajo konflikti med rabami.
- (3) Lope za spravilo poljedelskega orodja, vinogradniške hišice in drugi enostavni objekti se umeščajo v prostor na podlagi skrbnega upoštevanja ohranjanja kulturne in naravne krajine. Takšni objekti se ne gradijo v zavarovanih območjih, območjih naravnih vrednot in območjih habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju države, ohranjajo v ugodnem stanju.

- (4) Umeščanje rastlinjakov v prostor mora upoštevati krajinske danosti zlasti glede vizualne izpostavljenosti. Rastlinjaki se lahko postavljajo na zato predvidenih območjih; gradnja objektov ob rastlinjakih za drugo namensko rabo ni dopustna (stanovanja, poslovni prostori...).
- (5) Potrebna je reambulacija kategorizacije kmetijskih zemljišč za izkaz o dejanskih kvalitetah in potencialih kmetijskih površin.
- (6) Razvoj kmetijstva in spodbujanje kmetijske dejavnosti mora potekati ob upoštevanju varstva okolja in narave, virov pitne vode, ohranjanja ambientov okolice kulturne dediščine. Kmetijstvo se usmerja v pridelavo poljščin v skladu z aktualnimi tržnimi zahtevami in zahtevami sonaravnega kmetijstva.
- (7) Ekološko kmetovanje se razvija tudi na kmetijskih površinah, ki ne dopuščajo intenzivne kmetijske pridelave ter zlasti na območjih kjer to omogočajo naravne danosti – kmetijske površine ločene od večjih kmetijskih aglomeracij.
- (8) Namen spodbujanja kmetijstva je ohranjanje podeželske naselitve, razvoja kmetijstva kot gospodarske panoge in zagotavljanje dohodkov kmečkemu prebivalstvu.
- (9) Spodbujajo se dopolnilne dejavnosti, ki pomenijo dodajanje vrednosti kmetijskim pridelkom.
- (10) Poseben poudarek se posveti turizmu na kmetijah in podeželju, čemur je treba prilagajati kmetijsko dejavnost na okoliških površinah. Izgradnja turistične infrastrukture se praviloma usmerja na robove vasi oziroma na nova stavbna zemljišča. Zasnova objektov turistične infrastrukture mora temeljiti na urbanističnih in arhitekturnih tipologijah lokalnega prostora.
- (11) Gradnja zadrževalnikov za potrebe namakanja kmetijskih površin mora biti zasnovana lokalno, da se v čim manjši meri spreminja hidrološki sistem, upoštevajoč ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Oblikovanje območja zadrževalnikov mora omogočiti vraščanje v naravni ekosistem in dopuščanje uporabe za druge dejavnosti.
- (12) Dopustna je selitev kmetij iz območja strnjenih vasi kadar gre za intenzivno kmetijsko dejavnost, ki presega prostorske omejitve vasi. Nove lokacije samostojnih kmetij so krajinsko pogojene, vendar imajo prednost pred drugimi rabami.
- (13) Usmeritve so prikazane v risbi 5 grafičnih prikazov strateškega dela (Usmeritve za razvoj krajine).

35. člen (gozdarstvo)

- (1) Gospodarjenje z gozdovi temelji na trajnostnem, sonaravnem in večnamenskem gospodarjenju z gozdovi, ki je v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot ter trajnim in optimalnim delovanjem gozdov, kot ekosistem, ter uresničevanju njihovih funkcij.
- (2) Z gozdovi se gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti.
- (3) Za varstvo gozdov pred požarom se sprejmejo in izvajajo ukrepi predpisani za varstvo pred požarom.
- (4) Posegi v gozdni prostor se usmerjajo v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin. V večje strnjene gozdne komplekse posegi niso dopustni. Izjema so manjši objekti za potrebe gozdarstva in lova.
- (5) Za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi, se izdela presoja življenjskih možnosti divjadi.
- (6) Ohranjati je treba obvodno vegetacijo in zanimive zaplate gozdov
- (7) Večjo proizvodno sposobnost in s tem možnost pridobivanja kvalitetnejšega lesa imajo gozdovi na flišni matični podlagi, medtem ko imajo gozdovi na apnenčasti matični podlagi nižjo proizvodno sposobnost in so večinoma namenjeni proizvodni tehničnega lesa in drv za kurjavo.
- (8) Zaraščajoče površine naj se prednostno namenijo paši ali drugi kmetijski rabi.
- (9) Zagotavlja se strnjenost in povezanost gozdnih površin, kar je pomembno zaradi življenjskega prostora velikih živali. Povezanost gozdnih sistemov ohranja hodnike gibanja živali in s tem omejevanje povečanih konfliktov med človekom in divjadjo.
- (10) V območjih turističnih kmetij je dopustna krčitev gozda za spremembo v kmetijsko rabo skladno s pogoji ministrstva za področje gozdarstva.
- (11) Za potrebe gospodarjenja z gozdovi se izvaja gradnja gozdnih cest in ostalih infrastrukturnih elementov (obračališča, nakladališča, začasne deponije hlodovine). Treba je omejevanje uporabe gozdnih cest za ostali motorni promet, primerna je nadgradnja za turistično rekreativne potrebe.

(12) Lov v gozdovih temelji na varstvu divjadi in vzdrževanju naravnega ravnovesja. Posegi za potrebe lova (opazovalni stolpi, krmilnice, vzdrževanje gozdnih jas) se izvajajo tako, da so čimmanj izstopajoči iz naravne podobe okolja. Kot gradivo se lahko uporabljajo izključno naravni materiali prisotni v lokalnem okolju.

36. člen (vode)

(1) Na območjih vodnih in priobalnih zemljišč je treba upoštevati pogoje za vzpostavitev čimbolj naravnega ekosistema. Dopustni so posegi za ureditev infrastrukture za namene rekreacije v naravnem okolju, upoštevajoč ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot. Kmetijske površine se morajo v skladu z določili zakona o vodah ustrezno odmikati od vodotokov.

(2) Prostorski razvoj mora upoštevati naravne procese hidrološkega sistema, da se zmanjšuje ogrožanje poselitve na eni strani in spreminjanje vodnih tokov na drugi strani.

(3) Poplavnost površin pogojuje dejavnosti in je zato pomembna omejitev pri načrtovanju v prostoru.

(4) Vzdrževanje vodotokov zaradi ohranjanja vodnega režima mora temeljiti na sonaravnem urejanju obrežij, struge in vodnih objektov.

(5) Primerno je ohraniti opuščene objekte gospodarskih objektov vezanih na vodotoke (žage, mlini) vključno z vodnimi ureditvami in jih vključevati v rekreacijsko turistične povezave.

(6) Vodna telesa in njihova okolica se uporablja tudi za potrebe rekreacije, oddiha in turizma. Izvajanje posegov za te potrebe mora biti podrejeno ohranjanju naravnih značilnosti obvodnega prostora. Tovrstne dejavnosti in z njimi povezani posegi naj se izvajajo na za to opredeljenih območjih in izven varovanih območij. Izvajanje posegov in dejavnosti naj zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(7) Priobalno zemljišče reke Vipave sega 15 metrov, izven naselij 40 m, pri ostalih vodotokih 5 metrov od meje vodnega zemljišča.

(8) Dopustna je ureditev malih hidroelektrarn skladno s pogoji ohranjanja vodnih in obvodnih naravnih ekosistemov in varstva naravnih vrednot. Pred gradnjo malih hidroelektrarn treba pridobiti vodno pravico in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe.

37. člen (turizem in rekreacija)

(1) Turizem temelji na naravnih in ustvarjenih danosti in je z njimi pogojen. Prvenstveno je to turizem na podeželju – tudi kot dopolnilna dejavnost kmetij in temelji na kvaliteti ustvarjene krajine in na ohranjenih spomenikih kulturne dediščine, ter kot turizem v naravnem prostoru, ki temelji na naravnih kvalitetah, ohranjenosti in neokrnjenosti naravnega okolja.

(2) Določijo se območja grajene turistične infrastrukture. Turistična infrastruktura se ureja tudi na površinah ostalih namenskih rab: v okvirih stavbnih in kmetijskih zemljišč za turizem na kmetijah, na gozdnih zemljiščih za turizem v naravnem okolju.

(3) Razvoj turizma na podeželju pogojuje tudi kmetijsko dejavnost z namenom ohranjanja tistih ustvarjenih kvalitet kulturne krajine, ki predstavljajo prepoznavnost okolja in so magnet za turistične obiskovalce. Ta turizem se prvenstveno razvija kot dopolnilna dejavnost kmetijskih gospodarstev in zato zahteva urejanje nastanitvenih kapacitet in ostale penzijske ponudbe. Spodbuja se ohranjanje starih običajev v povezavi s tradicionalnimi oblikami kmetijstva in obrtnih dejavnosti.

(4) V skladu z značilno gospodarsko dejavnostjo pridelave grozdja in kletarjenja se razvija omrežje vinskih cest, ki se ga povezuje z ostalo turistično ponudbo in dopolnjuje z novimi tematskimi programi.

(5) Dejavnosti, ki služijo turizmu, rekreaciji in oddihu se razvijajo kot gospodarska panoga in z namenom ustvarjanja ugodnih bivalnih pogojev za lokalno prebivalstvo.

(6) Turistične kapacitete v obstoječih urbanih tkivih je primerno drobiti v sistem iz manjših enot, večje turistične infrastrukture se lahko oblikujejo v območjih rezerviranih za turistično dejavnost.

(7) Gradnja novih turističnih objektov v vaškem prostoru in neposredni okolici mora upoštevati morfologijo in oblikovne značilnosti podeželskih ambientov.

(8) Pri opremljanju naselij z gospodarsko javno infrastrukturo imajo prednost tista naselja kjer se intenzivno razvija turistična infrastruktura.

(9) Zasnujejo se tematske rekreacijske poti vezane na naravno okolje. Treba jih je trasirati in urediti služnostne ali lastniške odnose. Uvede se režim omejevanja motornega prometa po tistih gozdnih cestah, ki so zanimive za kolesarje in pohodnike.

(10) Naravni prostor reke Vipave je treba vključiti v sistem turistične ponudbe in ga dopolniti z dostopnimi in sprehajalnimi potmi ter prostori za oddih in rekreacijo.

(11) Gradnja infrastrukture za rekreacijo se usmerja v območja zelenih površin. Posamezna podeželska naselja si uredijo športno družabne površine praviloma na robovih naselij.

(12) Turizem in rekreacija ter v ta namen potrebne prostorske ureditve naj upoštevajo ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot.

(13) Športno rekreacijske dejavnosti je treba pretehtano usmerjati izven najpomembnejših delov varovanih območij, njihovo izvajanje in razvoj je treba spremljati in nadzorovati.

38. člen

(mineralne surovine)

Predelava mineralnih surovin v opečne izdelke za potrebe opekarništva je pomembna gospodarska panoga v občini. Mineralne surovine za to dejavnost se pridobivajo na ozemlju občine in izven. Območja pridobivanja mineralnih surovin za potrebe opekarništva sta glinokopa Renče in Okroglica, ki sta obenem tudi območji sanacije izkoriščenih površin. Raziskana rezervirana območja mineralnih surovin za potrebe opekarništva so meandri reke Vipave, območje glinokopa Renče, Dolgi hrib in Tomaški hrib.

39. člen

(posebna območja prepoznavnih kvalitet)

(1) Območja, ki jih je treba varovati in razvijati z vidika ohranjanja kvalitete in vrednote prostora:

- širše območje gradu Vogrsko,
- obvodni prostor reke Vipave.

(2) Na posebnih območjih prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora pomembnih z vidika krajinskih, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti se ohranjajo krajinske prvine, raba in značilnosti prepoznavnosti prostora. Vsi novi posegi, dejavnosti in razvojni programi se morajo prilagajati kvaliteta danosti in jih nadgrajevati oziroma sanirati z namenom ohranjanja prepoznavnih kvalitet.

(3) Poleg posameznih območij prepoznavnih kvalitet se v to skupino vključuje tudi območje širše kulturne krajine vipavskih gričev. Vsi večji posegi v merilu krajine morajo temeljiti na preveritvi krajinskih zasnov in izdelanih strokovnih podlagah za urejanje krajine.

(4) Občina zagotavlja ohranjanje prepoznavnosti krajine oz. prostora na celotnem območju, predvsem pa na območjih prepoznavnosti ter na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine. Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

(5) Umeščanja infrastrukturnih objektov v prostor prepoznavnih kvalitet (plinske postaje, transformatorske postaje, čistilne naprave, vodohrani...) mora temeljiti na prostorskih preveritvah in usmeritvah, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) ob upoštevanju sodobnega oblikovanja in tehnoloških danosti.

40. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Vrste ogroženosti na ozemlju občine: potresi, podori, zemeljski plazovi in poplavnost.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(3) Pri posegih na erozijska ali plazljiva območja je treba upoštevati omejitve, ki jih obravnavajo predpisi s področja voda.

(4) Na plazljivih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba predhodno zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(5) Pred načrtovanjem na poplavnih območjih je treba strokovno preveriti hidrološke razmere in izvesti omilitvene ukrepe za preprečevanje poplavne ogroženosti. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in

rekreacijskih objektov in območij, nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.

(6) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima je možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režimi in stanje voda.

(7) Ogroženost z drugimi nesrečami predstavlja problem prevoza nevarnih snovi po cestnem omrežju še zlasti preko vodozbirnih in vodovarstvenih območij. Potencialni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se nahajajo v proizvodnih in skladiščnih objektih v gospodarskih conah. Zato se v bližini pomembnih prometnih hodnikov in ostalih potencialno nevarnih objektov omejuje širitev naselij oziroma se razvoj naselij načrtuje tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. V primeru, da je načrtovanje in urejanje novih območij naselij na potencialno ogroženih območjih neizogibno, je nujno uveljavljati prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč. Za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah. Kjer vzpostavitev ustreznega varstva ni možna ali ni ekonomsko upravičena, se območja opredelijo kot območja povečane ogroženosti ali obstoječa neustrezna raba opusti oziroma spremeni.

41. člen

(območja in objekti za potrebe obrambe)

Na ozemlju občine ni določenih posebnih območij za potrebe obrambe.

7. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

42. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenske rabe zemljišč se določijo skladno z dosedanjim prostorskim razvojem. Redefinicije meja posameznih namenskih rab se izvedejo skladno z dejanskim stanjem v prostoru in razvojnimi potrebami posameznih rab..

(2) Ločevanje kmetijskih zemljišč na najboljša in druga se izvede skladno z dosedanje kategorizacijo.

(3) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi dejanske rabe.

(4) Vodna zemljišča se določijo za pomembnejše vodotoke.

(5) Območja ostalih zemljišč se določijo na podlagi dejanskih podatkov o izkazani namenski rabi.

(6) Usmeritve so prikazane v risbi 6 grafičnih prikazov strateškega dela (Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča).

8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

43. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji se določijo po posameznih enotah urejanja prostora.

(2) Za območja, kjer je določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta se v OPN Renče-Vogrskodolci prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo do njegovega sprejema in usmeritve za izdelavo OPPN.

(3) PIP določajo oblikovanje objektov in naselij zlasti v območjih, kjer je potrebna sanacija urbanega prostora oziroma ohranjanje urbane kvalitete.

(4) PIP določajo poleg oblikovanja tudi lego objektov, razmerja med posameznimi objekti in v odnosu do javnih površin, vrste in namen gradenj, velikost, parcelacijo.

(5) PIP določajo tudi pogoje in obveznosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) PIP določajo pogoje za gradnjo objektov izven stavbnih zemljišč v skladu z določbami področnih zakonov za posamezne namenske rabe.

(7) PIP navajajo ključne ukrepe za ohranjanje kulturne dediščine, narave, varstvo okolja in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

9. Koncept prostorskega razvoja Renč

44. člen

(koncept prometnega omrežja)

(1) Razvoj naselja je pogojen z nadaljevanjem načrtovane prometne infrastrukture. Nova prometna infrastruktura bo središče naselja razbremenila tranzitnega in deloma lokalnega prometa predvsem pa bo ustvarila nov infrastrukturni hodnik, ki bo komunalno opremljal območje širitve naselja proti zahodu.

(2) Po izgradnji glavne ceste se bo lahko zgradil sistem ulic, kot povezave med glavno cesto, obstoječo in novo pozidavo. Zasnovo ulic bo določil podrobni prostorski načrt po natančni določitvi nadaljnjega poteka prometne infrastrukture.

(3) Opremljanje prometnega omrežja mora biti usklajeno z razvojem poselitve. Poselitev se usmerja na prometno dobro opremljena območja, prometno opremljanje se usmerja v obstoječe slabe prometne povezave in v območja strateških širitiv.

(4) Na traso ceste se bo vezal tudi sistem večjih javnih parkirišč za potrebe novega urbanega središča in delno zadovoljitev potreb po parkirnih površinah za obstoječo pozidavo vzdolž trenutne glavne ceste skozi naselje.

(5) Ostala parkirišča se uredijo na obodu osrednjega dela naselja s glavnim namenom sprostitve prometnih površin v središču in s tem ustvarjenje možnosti po ureditvi osrednjega trga namenjenega pešcem. V ta namen se uporabijo površine stavbnih zemljišč pod visokonapetostnim daljnovodom (kjer je raba prostora pogojena z varstvenim pasom daljnovoda), površine obstoječega parkirišča in novo parkirišče športnega parka ob osnovni šoli.

(6) Rekonstrukcije cest morajo vključevati celovito rekonstrukcijo vseh elementov infrastrukturnega hodnika (cesta, javna razsvetljava, energetska in ostala komunalna infrastruktura, priključki, pločniki, zemljiško lastniško stanje...).

(7) Pri razvoju prometnega omrežja je treba rezervirati infrastrukturne hodnike tudi za morebitne poznejše urbanizacije širšega prostora.

(8) Sistem notranjih ulic ima zelo omejene prostorske možnosti za zagotovitev nujnih prometno tehničnih karakteristik. Neizogiben preplet različnih oblik prometa na istih površinah je temeljno izhodišče, ki ima za cilj ureditev varnih pogojev s poudarjeno prednostjo nemotoriziranega prometa.

(9) Javni potniški promet glede na merilo naselja ni primeren. Dopusča se možnost razvoja lokalnega javnega potniškega povezovanja med Renčami in ostalimi naselji v občini, ter povezava s širšim prostorom (npr. minibusi, predvsem za potrebe starejših oseb).

(10) Urejanje kolesarskih steza ločeno od površin za motorni promet je primerno vzdolž ceste. Na ostalih prometnih površinah ločevanje ni primerno, potrebna je izvedba takšne ureditve, da se zmanjšuje konflikt med različnimi prometnimi sredstvi in zagotavlja čim varnejša vožnja ranljivejših udeležencev v prometu.

(11) Površine za mirujoči promet je nujno treba zagotavljati tudi z nivojskim parkiranjem. Takšen način je praviloma pri novogradnjah, pri sanacijah obstoječih objektov, pa je za zagotavljanje predpisanega števila parkirnih mest treba uporabljati tiste površine, ki ne pomenijo krčenja zelenih površin naselja, prav tako v ta namen niso uporabne tiste javne utrjene površine, ki se prvenstveno uporabljajo za drugi javni namen (peš površine, ploščadi, trgi...).

45. člen

(koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja)

(1) Pogoji urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja se določijo po posameznih enotah urejanja prostora.

(2) Tipologija pozidave ločuje staro urbano pozidavo, novejšo stanovanjsko pozidavo, nestanovanjsko pozidavo, pozidavo s podeželskimi objekti (kmetije).

- (3) Pogoji oblikovanja se bodo določili z namenom ohranjanja obstoječih urbanih kvalit, z namenom sanacije neustrezno reguliranih posegov v prostor oziroma z namenom ustvarjanja novih kvalitnih bivalnih okolij.
- (4) Pri ohranjanju urbanih kvalit se bo zlasti pogojevalo nove posege za adaptacijo objektov na nove tehnološke in bivanjske razmere. Pogoji bodo usmerjali posege v oblikovanje enovite prepletene teksture historičnega jedra.
- (5) Sanacija prostora novejših pozidave se bo usmerila v pogojevanje oblikovanja odnosa med javnim in zasebnim, v regulacijo ureditve zunanjih površin in v pogoje za prizidave k obstoječi pozidavi.
- (6) Pogoji za novogradnje bodo podrobno določili dopustno izrabo prostora, regulacijo leg objektov, odnose med javnimi in zasebnimi površinami...
- (7) Arhitekturno oblikovanje v historičnem jedru bo sledilo tradicionalnim izhodiščem ob upoštevanju sodobnih tehnoloških zahtev. V takih območjih bo oblikovanje tako natančno določeno, da se bo z novimi posegi dograjevalo prepoznavno prostorsko in časovno podobo urbanega prostora.
- (8) Arhitekturno oblikovanje nove pozidave se bo usmerilo na omejevanje uporabe bogatega spektra sodobne tržne ponudbe z namenom ustvarjanja oblikovno skladnega strnjene urbanega prostora (kritine, fasadne barve, arhitekturni elementi, instalacije..).
- (9) Posebni pogoji oblikovanja se bodo določili za območja pomembnejših javnih prostorov (ceste, ulice, trgi, zelene površine..).

46. člen

(koncept zelenega sistema naselja)

- (1) Naselje Renče potrebuje urejene javne zelene površine. Potrebna je celovita zasnova, ki bo določila zeleni sistem, izvedbo in vzdrževanje.
- (2) Najpomembnejše območje zelenega sistema je obvodni prostor reke Vipave, ki omejuje urbani prostor s severne strani. Poplavne ravnice predstavljajo omejitev za prostorski razvoj in so zato primernejše za ureditev potrebnih zelenih površin naselja. Treba je vzpostaviti režim vzdrževanja obvodnih površin.
- (3) Ostale večje urejene zelene površine naselja se uredijo ob osnovni šoli ter v območju pokopališč.
- (4) Sistem manjših zelenih površin se zagotavlja s podrobnejšimi izvedbenimi pogoji. Pomemben sestavni element zelene podobe naselja so tudi površine zasebnih vrtov in zelenic. Prisotnost teh površin se zagotavlja z določanjem deleža nepozidanih površin na gradbenih parcelah in razmerij med pozidanimi in zelenimi površinami.
- (5) Nova cesta se mora opremiti z drevoredom, zlasti v delu, ki poteka skozi območje širitve naselja.
- (6) Ohranja se kontinuirana gozdna površina severnega pobočja kraškega roba. Posegi na te površine morajo upoštevati naravovarstveni in krajinski vidik.
- (7) Spodbuja in usmerja se sajenje avtohtone vegetacije. Dopušča se sajenje neavtohtone vegetacije pri urejanju javnih botaničnih vrtov in cvetličnih zasaditev.
- (8) Zelene obrobe naselja, ki tvorijo pomemben del pri krajinski podobi naselja se prednostno ohranjajo v obstoječi rabi.
- (9) Zelene površine se ureja tako, da nudijo možnost uporabe za oddih in rekreacijo lokalnega prebivalstva in urejeno podobo naselja z vidika turistične ponudbe. Urejanje površin za rekreacijo in izvajanje rekreacije mora potekati ob upoštevanju naravovarstvenih zahtev.
- (10) Naselje se preko javnih peš poti poveže z okoliškimi zelenimi površinami.

47. člen

(koncept prostorskih ureditev varstva okolja)

- (1) Severni rob naselja zaključuje vodni sistem reke Vipave s poplavnimi površinami. Vsi posegi v to območje morajo upoštevati pogoje za posege na vodna in priobalna zemljišča. Širitev urbanih površin na poplavne površine je mogoča samo takrat, ko takšen poseg ne spreminja obsega poplavnih površin oziroma poplave ne ogrožajo predvidene dejavnosti. Izvedba ukrepov s katerimi se spreminja obseg poplavnih površin je pogojena s preveritev učinkov ukrepov v širšem hidrološkem območju. Poseganje v prostor na poplavnih površinah je dopustno le v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih

ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/2008).

(2) Območje poplav deloma sega tudi na obstoječe pozidane površine, zato je v teh primerih treba izvajati ukrepe zaščite proti poplavam.

(3) Nujna je ureditev in izvajanja režima vzdrževanja obrežja reke Vipave. Potrebna je ureditev bregov in izvedba ukrepov tako, da se zmanjša količina naplavin ob visokih vodah oziroma, da se olajša odstranjevanje le-teh.

(4) Območje opuščene glinokopa je treba sanirati. Primerna je ureditev zelenih površin v kombinacijami z vodnimi površinami v obliki urbanega parka oziroma rekreacijskih površin.

(5) Na površinah pobočja kraškega roba so zaradi nevarnosti erozije dopustni le manjši posegi v prostor. Obvezno je ohranjanje obstoječe vegetacije. Večji infrastrukturni posegi morajo biti izvedeni ob upoštevanju zahtevnih protierozijskih ukrepov.

(6) Zgradi se čistilna naprava v kateri se zbirajo in čistijo komunalne odplake s celotnega območja naselja. Potrebna je izgradnja sistema kolektorskih vodov in ostalega omrežja javne kanalizacije. Javna kanalizacija se izvede v ločenem sistemu.

(7) Sistematično urejanje prometnih površin mora omogočati omejevanje motornega prometa in spodbujanje hoje in kolesarjenja v naselju.

(8) Za potrebe ogrevanja se gradi omrežje zemeljskega plina, ki bo v prehodnem obdobju zmanjšal onesnaževanje zraka. Vzporedno temu je treba usmerjati in spodbujati investicije v sisteme ogrevanja, ki bodo uporabljali obnovljive energente. Predpisati je treba uporabo energentov v skladu z doktrino trajnostnega razvoja. Spodbujati in usmerjati vgradnjo solarnih sistemov za ogrevanje in pridobivanje električne energije v smislu zmanjševanja izpustov toplogrednih plinov.

(9) Treba je predpisati strogo ločevanje komunalnih odpadkov in zato na celotnem območju naselja zagotoviti možnost ločenega zbiranja odpadkov z urejanjem ekoloških otokov.

48. člen (energetski koncept)

(1) Naselje se napaja z elektriko preko 20 kV priključnega daljnovoda in preko nizkonapetostnega omrežja po naselju.

(2) Energetski sistemi v Renčah se razvijajo tako, da je zagotovljena varna in zanesljiva preskrba in hkrati tako, da so med seboj usklajeni in dopolnjujoči ter fleksibilni.

(3) Elektroenergetske koridorje se združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Pri novogradnjah in sanacijah elektroenergetske infrastrukture napetostnega nivoja 0,4 in 20 kV se v mestnem področju praviloma izvaja podzemna izvedba distribucijskih elektroenergetskih vodov, na podeželju pa praviloma nadzemna izvedba distribucijskih vodov 0,4 in 20 kV.

(4) Pri načrtovanju novih energetskih objektov in naprav se upošteva načela varstva bivalnega in drugega okolja in izboljševanja kakovosti prostora. Umeščanje v prostor se načrtuje tako, da se upošteva značilne naravne prvine (gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti) ter grajeno strukturo, vidnost naselja in značilne vedute.

(5) Plinovod zemeljskega plina je izveden do Goriških opekarn. Potrebna je izgradnja terciarnega omrežja.

(6) Spodbuja in usmerja se izvedba energetskih sistemov z energenti iz obnovljivih virov vključno z sanacijo sistemov v obstoječih objektih.

49. člen (koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Infrastrukturna omrežja se razvijajo v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Dosedanja infrastrukturna opremljenost se bo v bodoče dopolnjevala na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetsko opremo, izboljševala pa se bo tudi v smislu preprečevanja možnosti onesnaženja in zmanjšanja obremenitev naravnih vrednot. Razvoj gospodarske javne infrastrukture se bo usmerjal v skupne koridorje. Vse obstoječe in načrtovane objekte je treba priključiti na infrastrukturno omrežje.

(2) Večja območja predvidena za novo poselitev se urejajo na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki določi način, potek, pogoje in program opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo. Obvezno se izdelajo izvedbeni načrti komunalne infrastrukture za celotno območje. Izvedena infrastruktura je pogoj za izvedbo ostalih objektov v skladu s predvideno namensko rabo. Izvedba infrastrukture je lahko vzporedna z izvedbo ostalih gradenj. Pogoj za uporabo objektov je izvedena javna infrastruktura.

(3) Občina skupaj z zasebnimi investitorji zagotavlja komunalno opremljanje vseh stavbnih zemljišč skladno z dejanskimi razvojnimi potrebami in možnostmi.

(4) Naselje je opremljeno z nizkonapetostnim omrežjem. Nova omrežja se izvajajo izključno v kabelski izvedbi. Nove transformatorske postaje se praviloma locirajo v sklopu objektov in kot doinstalacija obstoječih. Vsi objekti (z električnimi porabniki) v naselju se priključujejo na električno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(5) Javne površine v naselju se opremijo z javno razsvetljavo. Javna razsvetljava ne sme povzročati prekomernega svetlobnega onesnaževanja zato se lahko uporabljajo samo svetilke z usmerjeno svetlobo na površine potrebne osvetlitve.

(6) Naselje je opremljeno z vodovodnim omrežjem. Nadaljuje se z načrtnim vzdrževanjem in dograjevanjem vodovodnega sistema. Novi posegi v omrežje morajo upoštevati potrebe po zagotavljanju ustreznih količin požarne vode. Treba je urediti in vzdrževati alternativne vire primerne za vodooskrbo (vodni izviri). Pred gradnjami večjih kompleksov je treba preveriti razpoložljive kapacitete dovodnih vodov in jih temu primerno doinstalirati v ustrezni dolžini, da se ne povzroči poslabšanje oskrbe s pitno vodo ostalih delov naselja.

(7) Novo omrežje za odvajanje voda se izvaja po sistemu ločenega odvajanja padavinskih in fekalnih odpadnih voda. Padavinske vode se praviloma delno zadržujejo v območju posameznih gradbenih parcel in uporabljajo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov in zelenic.

(8) Pri načrtovanju novih posegov v prostor je treba upoštevati obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki ga je treba zaščititi oz. prestaviti, v kolikor bi le-to oviralo razvoj novih dejavnosti. Za vse predvidene širitve je treba načrtovati novo ali pa razširitev obstoječega telekomunikacijskega omrežja.

(9) Spodbuja se izvedba sistema brezžičnega interneta zlasti na območjih kjer je infrastrukturno omrežje neustrezno.

50. člen

(koncept podrobnejše namenske rabe)

(1) Podrobnejša namenska raba sledi dosedanjemu razvoju v prostoru in se določa z namenom usmerjanja poselitve in dejavnosti ter sanacije prostora.

(2) Pripravi se coniranje podrobnejših namenskih rab z namenom oblikovanja urbanega prostora občinskega središča.

(3) Območja stanovanj se v skladu z razvojnimi potrebami razširijo na nove površine, kjer je to mogoče ob upoštevanju omejitev v prostoru.

(4) Za osrednje centralne dejavnosti se poleg območja starega urbanega jedra določijo tudi širitvene površine na katerih bo mogoča umestitev dejavnosti v skladu s sodobnimi potrebami. Druga območja centralnih dejavnosti se določijo na območjih rezervirani za izobraževalne in druge javne ustanove kjer umeščanje stanovanjski objektov ni programsko skladno.

(5) Območja proizvodnih dejavnosti se omejijo na razširjeno območje obstoječe gospodarske cone. Območja za večje industrijske komplekse se ne predvidijo. Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo se omejijo na površine, kjer se načrtuje postavitve rastlinjakov brez dopustitve gradnje objektov za druge namene (stanovanja, poslovni prostori, trgovina).

(6) Območje športnih površin se določi na površini obstoječega nogometnega igrišča.

(7) Površine ob šoli se določijo za dejavnosti rekreacije in izobraževanja v zelenem prostoru.

(8) Območja zelenih površin se določijo skladno z zasnovo zelenega sistema naselja in se jih loči na površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem, na parkovne površine, na druge urejene površine kot zelene pasove (drevoredi, obvodni zeleni sistem..) in površine pokopališč vključno z njihovimi zelenimi tamponskimi conami.

(9) Območja voda se določijo po dejanskem poteku reke Vipave.

III. Izvedbeni del

1. Splošne določbe

51. člen *(splošno)*

Poleg določb tega odloka se pri graditvi objektov in pri drugih posegih v prostor upošteva tudi ostale predpise, ki določajo omejitve za razvoj v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje, soglasja oziroma mnenja.

2. Enote urejanja prostora

52. člen *(enote urejanja prostora)*

- (1) Celotno območje OPN Renče-Vogrsko je razdeljeno na enote urejanja prostora.
- (2) Enota urejanja prostora ima določeno osnovno oziroma podrobnejšo namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje. Poleg tega imajo posamezne enote urejanja prostora določeno obveznost urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.
- (3) Enote urejanja prostora so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN Renče-Vogrsko. Vsaka enota urejanja prostora je označeno s svojo oznako (npr. oznaka VD10).
- (4) Za enote urejanja prostora, kjer je določeno urejanje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, so določeni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo do njegovega sprejema, in usmeritve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. Namenska raba prostora

53. člen *(namenska raba prostora)*

Namenska raba prostora je določena in prikazana v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

54. člen *(podrobnejša namenska raba prostora)*

- (1) Pri navajanju oziroma označevanju podrobnejše namenske rabe prostora se kot kratice uporabljajo grafični znaki za prikazovanje območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kot so navedeni v Prilogi 1 pravilnika navedenega v prejšnjem členu.
- (2) Območja in površine namenske rabe prostora so določene za vsako EUP in so prikazane v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN: 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev.

4. Prostorsko izvedbeni pogoji

55. člen *(splošno)*

- (1) To poglavje določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora.
- (2) Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji za načrtovanje posegov v prostor.
- (3) Prostorski izvedbeni pogoji veljajo za upravno odločanje o gradnji objektov in naprav ter o spremembi namembnosti.

(4) Vrste dopustnih objektov so določene na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18). Vrste objektov so označene s številko iz prej navedene Uredbe. V tem odloku navedena klasifikacijska raven dopustnih objektov vključuje tudi vse nižje klasifikacijske ravni.

4.1. Prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

56. člen (splošno dopustni posegi)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine Renče – Vogrsko v zvezi z dopustnimi objekti in ureditvami dopustne naslednje vrste gradenj:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo podzemni rezervoarji za vodo prostornine do 100 m³;
- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo zaklonišča;
- 21 Objekti prometne infrastrukture: razen 21122 Samostojna parkirišča;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi: razen toplarn in kotlovnice;
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti: samo sončne elektrarne na strehah dopustnih objektov;
- 24110 Športna igrišča: samo s površino do 1.000 m² brez grajenih tribun;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča, vzletišča, javni vrtovi in parki, botanični vrtovi, urejena naravna kopališča in razgledne ploščadi višine poda do 5 m nad terenom;
- 24201 Obrambni objekti: samo objekti za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z objekti za zaščito, reševanje, pomoč ter evakuacijsko;
- 32110 Ekološki otoki;
- 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijski panoji površine do 4 m².
- 32140 Spominska obeležja;
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje;
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture.

(2) V območjih stavbnih zemljišč in območjih drugih zemljišč so dopustni tudi:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 20 m² BTP ter rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine prostornine do 20 m³ ter podzemni rezervoarji za nafto ali plin prostornine do 5 m³;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 3 Drugi gradbeni posegi: razen 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji in sicer objekti za oglaševanje.

(3) Dopustni objekti so tisti, ki jih ta odlok navaja kot dopustne gradnje in obstoječi zakonito zgrajeni objekti.

(4) Za dopustne objekte se lahko izvajajo vse vrste gradenj.

(5) Na vseh stavbnih zemljiščih je dopustno urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, parkirišča ter uporaba zemljišč v kmetijske namene; ob pogoju, da ni motena osnovna namembnost.

(6) V posameznih EUP so poleg dopustnih objektov iz tega člena dopustni tudi objekti, kot je navedeno v členih, ki določajo PIP za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.

(7) Na celotnem območju občine so dopustni vsi objekti in ostali posegi za zaščito pred poplavami.

57. člen (stanovanjske površine)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora stanovanjskih površin s podrobnejšo namensko rabo oznake SS.

(2) Dopustne nestanovanjske dejavnosti v teh EUP se lahko izvajajo samo tako, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev v EUP.

(3) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 11 Stanovanjske stavbe: razen 11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine;
- 12420 Garažne stavbe površine do 50 m² BTP;

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov: samo kapele;
 - nadomestna gradnja in prizidava kmetijskega objekta, pri čemer se uporabna površina lahko poveča do 20 %;
 - sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30 m² uporabne površine;
 - sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti.
- (4) Faktor zazidanost znaša 0,4.

58. člen

(površine podeželskega naselja)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin podeželskega naselja s podrobnejšo namensko rabo oznake SK.
- (2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:
- 11 Stanovanjske stavbe: razen 11302 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine;
 - 121 Gostinske stavbe;
 - 122 Poslovne in upravne stavbe;
 - 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
 - 12420 Garažne stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 100 m² BTP;
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
 - 127 Druge nestanovanjske stavbe, razen 12722 Pokopališke stavbe;
 - 21 Objekti prometne infrastrukture;
 - sprememba namembnosti in gradnja objektov za proizvodne dejavnosti, ki ne presegajo 100 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
 - sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
 - sprememba namembnosti in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij.
- (3) Faktor zazidanost znaša 0,4.
- (4) V primerih mešanih naselij (stanovanjska in kmetijska dejavnost) se zagotovi nemoteno življenje kmetijam in ustrezno ločevanje kmetijsko-proizvodne površine od ostale rabe prostora.
- (5) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čimbolj oddaljena od stanovanjske hiše in sosednjih stanovanjskih objektov. Gnojne jame se zgradijo vodotesno brez odtoka.

59. člen

(osrednja območja centralnih dejavnosti)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora osrednjih območij centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo oznake CU.
- (2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:
- 11 Stanovanjske stavbe;
 - 121 Gostinske stavbe;
 - 122 Poslovne in upravne stavbe;
 - 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
 - 12420 Garažne stavbe;
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe do 100 m² BTP;
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
 - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
 - sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 30 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- (3) Stavbe, ki so enostavni ali nezahtevni objekti, so dopustni po največ eden iste vrste na vsako stanovanje.

60. člen

(druga območja centralnih dejavnosti)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora drugih območij centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo oznake CD.

(2) Območja so namenjena šolskim in verskim objektom, objektom za potrebe športnih in rekreativnih dejavnosti ter domovom za starejše.

(3) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbenega skupine;
- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo za prosti čas.

61. člen
(*gospodarske cone*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora gospodarskih con s podrobnejšo namensko rabo oznake IG.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe;
- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
- 21 Objekti prometne infrastrukture;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: - samo zbirni center za odpadke v oddaljenosti najmanj 150 m od stanovanjskih površin in območij centralnih dejavnosti.

62. člen
(*površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo s podrobnejšo namensko rabo oznake IK.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe.

(3) Ne glede na določbo prejšnjega člena je v EUP BU63, BU75, BU91, RE114, RE252, VG6, VG316 in VG318 dopuščena gradnja samo objektov, ki so 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo. Po prenehanju dejavnosti v rastlinjakih se odstranijo in namenska raba se spremeni v območja kmetijskih zemljišč.

(4) V dopustnih objektih se lahko izvaja tudi poslovna dejavnost trženja lastnih kmetijskih pridelkov.

63. člen
(*površine za turizem*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin za turizem s podrobnejšo namensko rabo oznake BT.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 111 Enostanovanjske stavbe: samo v sklopu objekta za turizem;
- 121 Gostinske stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe: do 200,00 m² BTP;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

64. člen
(*površine drugih območij*)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin drugih območij s podrobnejšo namensko rabo oznake BD.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe;
- 1265 Stavbe za šport;
- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje;
- 21 Objekti prometne infrastrukture;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi;
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti.

65. člen

(površine za oddih, rekreacijo in šport)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin za oddih, rekreacijo in šport oznake ZS.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo en objekt v EUP; do 50 m² BTP;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo stavbe v kampih;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje.

(3) Skupna BTP vseh stavb v posamezni EUP znaša 300 m².

66. člen

(pokopališče)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora pokopališč s podrobnejšo namensko rabo oznake ZK.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12722 Pokopališke stavbe;
- 24204 Pokopališča.

67. člen

(površine cest)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora pokopališč s podrobnejšo namensko rabo oznake PC.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 21 Objekti prometne infrastrukture.

68. člen

(površine razpršene poselitve - splošne)

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin razpršene poselitve s podrobnejšo namensko rabo oznake As.

(2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:

- 111 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 121 Gostinske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice do 150 m² BTP;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe, razen 12722 Pokopališke stavbe;
- sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 100 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;

- sprememba namembnosti in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij.
- (3) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čimbolj oddaljena od stanovanjske hiše in sosednjih stanovanjskih objektov. Gnojne jame se zgradijo vodotesno brez odtoka.

69. člen

(površine razpršene poselitve z razvojnimi možnostmi)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin razpršene poselitve s podrobnejšo namensko rabo oznake An.
- (2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:
- 111 Enostanovanjske stavbe;
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe;
 - 121 Gostinske stavbe;
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
 - 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice do 150 m² BTP;
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
 - 127 Druge nestanovanjske stavbe, razen 12722 Pokopališke stavbe;
 - 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas.
 - sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 100 m² uporabne površine, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
 - sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev, trgovine na drobno in druge storitvene dejavnosti, tako da stanovanjska dejavnost ni motena;
 - sprememba namembnosti in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij.
- (3) V primerih mešanih naselij (stanovanjska in kmetijska dejavnost) se zagotovi nemoteno življenje kmetijam in ustrezno ločevanje kmetijsko-proizvodne površine od ostale rabe prostora.
- (4) Pri obnovitvah samotnih kmetij se poišče rešitve za nove lokacije znotraj obstoječih gabaritov objektov oziroma v območju obstoječih funkcionalnih zemljišč, nova večja poslopja se umaknejo iz zornega kota dominantnih pogledov.
- (5) Pri kmetijah se gnojišča locirajo v neposredni bližini gospodarskega poslopja – hleva, čimbolj oddaljena od stanovanjske hiše in sosednjih stanovanjskih objektov. Gnojne jame se zgradijo vodotesno brez odtoka.

70. člen

(površine razpršene poselitve s kmetijskimi objekti)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin razpršene poselitve s podrobnejšo namensko rabo oznake Ag.
- (2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka;
 - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.

71. člen

(razpršena gradnja)

- (1) Objekti razpršene gradnje so prikazani na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev.
- (2) Na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu, je dopustna gradnja pripadajočih enostavnih in nezahtevnih objektov.

72. člen

(kmetijska zemljišča)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo oznak K1 in K2.
- (2) Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna gradnja naslednjih objektov, oprema in posegi v prostor:
- a) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;

- b) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone s soglasjem občine:
 - 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);
 - c) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 - d) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
 - e) gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
 - f) 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;
 - g) merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
 - h) opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica): samo na krajinsko neizpostavljenih lokacijah; višina poda do višine 5 m nad terenom.
- (3) Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna tudi gradnja naslednjih objektov, oprema in posegi v prostor:
- a) agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
 - b) 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe: samo enostavni in nezahtevni objekti: razen kleti in vinske kleti;
 - c) 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;
 - d) 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, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
 - e) čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²;
 - f) staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²;
 - g) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti pticem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža); ograje in premični tuneli se morajo odstraniti v času, ko niso nujno potrebni.
- (4) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni ob upoštevanju naslednjih pogojev:
- a) uporabljajo se lahko le v kmetijske namene;
 - a) objekti ne smejo biti krajinsko izpostavljeni;
 - b) posegi so dopustni samo investitorju, ki ima v lasti oziroma zakupu:
 - najmanj 2,0 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
 - najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade;
 - c) upravičenost posega mora potrditi kmetijska svetovalna služba;
 - d) stavb ni dopustno graditi v območjih melioracij;
 - e) stavbe se lahko gradijo samo ob robu območij stanovanj, območij proizvodnih dejavnosti, gozda oziroma z gozdnim drevjem poraščene površine;

- f) skupna površina stavb iz prejšnjega člena istega investitorja ne presega 100 m².
- (5) Postavitev počitniških prikolic, bivalnih zabojnikov, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je prenočevanje ali bivanje, ni dopustna. Dopustna je postavitev časovno omejenih taborov s soglasjem občine.
- (6) Ureditve posegov in ostali objekti morajo biti po celotnem kmetijskem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Oblikovanje objektov mora biti skladno z lokalno tipologijo in ne sme poslabševati podobe krajine.
- (7) 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.
- (8) Stavbe morajo imeti dvokapno streho z naklonom v vzdolžni smeri. Naklon strehe od 15 do 30 stopinj. Kritina opečno rdeče barve.
- (9) Zidovi stavb morajo biti izvedeni v ometu, kamnu ali lesu. Barvni odtenki ometa ali pobarvanega lesa so beli ali sivi. Barve stavbnega pohištva so bele, sive ali rjave.
- (10) Kmetijska zemljišča se v primerih večjih naravnih in drugih nesreč lahko začasno uporabljajo kot območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in sicer kot:
- območja za evakuacijo prebivalstva in njegovo nastanitev,
 - območja za pokop večjega števila ljudi in živali,
 - območja za deponijo ruševin,
 - območja za dekontaminacijo ljudi, živali in drugih dobrin,
 - območja možnih letališč, vzletno pristajalnih stez in heliodromov.
- (11) V EUP OD4 se ne glede na ostale določbe v tem odloku ohranja obstoječe spominsko obeležje.
- (12) V EUP OD61 je na zemljišču parc. št. 945, 946/1, 946/2, 2020, 2021, 2201, 2202 k.o. 2322 Renče dopustno šotorjenje.
- (13) V EUP OK2 je na zemljišču parc. št. 212 in 231/2 k.o. 2321 Gradišče, v EUP OK95 na zemljišču parc. št. 94/6 k.o. 2314 Vogrsko in v EUP OD106 je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo do leta 2032.

73. člen (gozdne površine)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij gozdnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo oznake G.
- (2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča, planinske koče, gorska zavetišča in domovi);
 - 31150 Grajene gozdne vlake;
 - posegi, dela in druge prostorske ureditve za izvajanje gozdarske in lovske dejavnosti;
 - objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah, vendar samo v primeru vojne ali naravne ogroženosti;
 - sanacije nelegalnih kopov (brez izkoriščanja mineralnih surovin) in brez možnosti nadaljnje širitve na območja, ki so namenjena gozdnim zemljiščem;
 - vzdrževanje in odstranitve objektov;
 - paša, vendar samo v primeru opredelitve v gozdnogojitvenem načrtu;
 - čebelja paša.
- (3) V EUP OG79, OG82, OG88 in OG93 se ne glede na ostale določbe v tem odloku ohranja obstoječe spominsko obeležje.
- (4) V EUP OG58 je dopuščena gradnja in ostale ureditve za potrebe turistične točke z razgledno ploščadjo in parkiriščem do 500 m²,

74. člen (vodne površine)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij voda s podrobnejšo namensko rabo oznake VC.
- (2) V območjih celinskih voda so odpustni le tisti posegi in gradnja, ki jo dopuščajo predpisi o vodah.

75. člen
(*površine nadzemnega pridobivalnega prostora*)

- (1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin nadzemnega pridobivalnega prostora s podrobnejšo namensko rabo oznake LN.
- (2) Dopustna je uporaba in gradnja objektov:
- 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin;
 - 24203 Objekti za ravnanje z odpadki – samo nenevarni in inertni odpadki v oddaljenosti najmanj 150 m od stanovanjskih površin in območij centralnih dejavnosti.
- (3) Po zaključku izkoriščanja mineralnih surovin se vzpostavi raba prostora, kot je bila pred začetkom izkoriščanja mineralnih surovin in sukcesivnost naravnih procesov, kadar niso ogroženi varnost, zdravje in življenje ljudi.

4.2. Prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

76. člen
(*oddaljenosti*)

- (1) Novi objekti in prizidave se gradijo na oddaljenosti najmanj 2,0 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stanovanjskih objektov ob sočasnem upoštevanju določb 106. člena tega odloka.
- (2) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se nov objekt lahko gradi tudi v manjši oddaljenosti, kot je določeno v tem členu.
- (3) Določbe glede oddaljenosti ne veljajo tudi:
- za rekonstrukcije;
 - za gradnjo ograj ali mejnih zidov višine do 1 m, podpornih zidov višine do 1 m nad obstoječim terenom tujega zemljišča, talnih ureditev in za gradnjo podzemne infrastrukture;
 - ko gre za dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjši oddaljenosti od sosednjih objektov v nizu;
 - ko gre za nadomestno gradnjo;
 - za gradnjo ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je oddaljenost najmanj 1,0 m od tujega zemljišča tudi brez soglasja lastnika tujega zemljišča.
- (4) Oddaljenost se meri med tlorisnimi projekcijami najbolj izpostavljenih delov objektov.

4.3. Prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti

77. člen
(*višine objektov*)

- (1) Največja dopustna višina objektov v območjih stanovanj in na površinah razpršene poselitve (EUP z oznakami **SS**, **SK** in **A**) je 10,0 m. Najvišja kota fasade na kapni strani stavbe nad okoliškim terenom je 7,0 m.
- (2) Največja dopustna višina objektov v območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih (EUP z oznakami **CU**, **CD**, **BD** in **BT**) je 14,0 m. Najvišja kota fasade na kapni strani stavbe nad okoliškim terenom je 11,0 m.
- (3) Največja dopustna višina objektov v vseh območjih namenskih rab prostora razen v območjih iz prejšnjih dveh odstavkov je 16,0 m.
- (4) Za graditev proizvodnih objektov veljajo pogoji, da na vizualno izpostavljenih legah na sme višina objektov presegati gabarite naselja. Vertikalni gabariti, ki jih pogojuje tehnologija (dimniki, silosi) ne smejo konkurirati dominantam naselja.
- (5) Omejitve glede višin v tem členu ne veljajo za cerkvene zvonike, gasilske stolpe in za objekte, ki so 21 Objekti prometne infrastrukture, 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter 24 Drugi gradbeno inženirski objekti.
- (6) Za umestitev objektov iz prejšnjega člena, katerih višina presega 16,0 m je treba pridobiti pozitivno mnenje krajevne skupnosti in občinske uprave.
- (7) Gradbeno inženirski objekti s svojo višino ne smejo poslabšati podobe naselja oziroma krajine.

(8) Obstoječi objekti, ki presegajo dopustne gabarite določene v tem členu se lahko rekonstruirajo v delnem ali celotnem obstoječem obsegu.

4.4. Prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja

78. člen (oblikovanje)

(1) Pri oblikovanju stanovanjskih stavb se upošteva naslednje pogoje ob upoštevanju tipologije vsakega posameznega naselja:

- naklon poševne strehe na istem objektu je enak pri vseh strešinah, v primeru rekonstrukcij in nadzidav pa prilagojen obstoječim,
- pri zasnovi strehe stavbe, ki se gradi v območju ali v bližnji okolici območja s še ohranjeno tradicionalno tipologijo, se mora upoštevati tradicionalno obliko strehe v tem območju,
- izvedba frčad in čopov ni dopustna,
- obdelava fasad, streh, odprtín na fasadah, balkonov, napuščev in zatrepov se prilagodi kakovostno oblikovanim obstoječim stanovanjskim objektom v okolici,
- dopustne barve fasad: barve po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče v razponu od 200 do 255, zelene v razponu od 200 do 255 in modre v razponu od 100 do 255 pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ne sme presegati vrednosti rdeče ali zelene komponente,
- poleg barv iz prejšnje alineje so dopustne tudi druge barve, vendar se lahko uporabijo samo na delu fasade in sicer na površini, ki ne presega 15% površine posamezne fasade,
- barve fasade se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca),
- prizidave in nadzidave se prilagodijo oblikovanju in obdelavi obstoječega objekta.

(2) Pri oblikovanju objektov je treba upoštevati oblikovanja okoliške pozidave, tako da je novogradnja čimbolj skladna z obstoječimi objekti. Oblikovanje objektov, ki je izrazito neskladno z okoliško pozidavo, ni sprejemljivo. Oblikovanje objektov v območjih brez obstoječe pozidave mora slediti značilnemu oblikovanju v krajini. Ta pogoj ni zavezujoč za gradnje, ki niso vidne z javnih površin in za gradnje spominskih obeležij. Ta pogoj tudi ne velja za gradnjo gradbeno inženirskih objektov, kjer je njihova oblika pogojena s tehnološkimi zahtevami objekta, vendar je tudi v tem primeru treba upoštevati skladnost objektov z okoliškim prostorom za tiste elemente objekta, ki niso pogojeni s tehnološkimi zahtevami.

79. člen (oblikovanje terena)

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

(2) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali suhozidi do višine 2,0 m. Podporni zid lahko tudi višjokadar obstaja nevarnost rušenja terena. V tem primeru morabit podporni zid izvedenv kaskadah. Višina posamezne kaskade znaša do 1,5 m, z najmanj 0,8 m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami.

(3) Določila v prejšnjem členu ne veljajo pri gradnjah gospodarske javne infrastrukture, če se premagovanje višinskih razlik izvede v kamnu ali s kamnito oblogo.

4.5. Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

80. člen (parcelacija)

(1) Parcelacija upošteva lokalno tipologijo pozidave in krajevno značilno velikost parcel.

(2) Gradbena parcela stavbe mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega dovoza do parcele.

(3) Površina gradbene parcele za novogradnjo enostanovanjske hiše znaša najmanj 250 m² in največ 1 000 m². Ta pogoj ne velja za stanovanjske objekte v sklopu kmetij in v primerih, ko je glede na terenske danosti nujna drugačna velikost gradbene parcele.

(4) Gradbena parcela obstoječe stavbe je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost gradbene parcele stavbe, odmiki od parcelnih mej, parkirne površine in podobno).

81. člen
(določanje števila parkirnih mest)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli stavbe zagotoviti zadostne parkirne površine za stanovalce, obiskovalce oziroma zaposlene.

(2) Kadar na gradbeni parceli stavbe ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od objekta oddaljene največ 250 m, tako da je lastnikom in drugim uporabnikom objekta omogočena njihova uporaba. Dokazilo o zagotovitvi ustreznih površin izkazuje pogodba med investitorjem in lastnikom zemljišča z ustreznimi površinami.

4.6. Prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

82. člen
(splošno)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja.

(3) Stavbna zemljišča za gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dovoz do javne ceste.

(4) Če nestanovanjski objekti za svoje delovanje ne potrebujejo vse v prejšnjem odstavku tega člena navedene gospodarske javne infrastrukture, se potrebna komunalna opremljenost določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

(5) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremljenost objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje.

(6) Poteki komunalnih in energetske vodov se med seboj uskladijo in združijo v skupne koridorje.

(7) Pri večjih vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah in novogradnjah posamezne podzemne infrastrukturne napeljave ali naprave v območju javnih cest je obvezna kompleksna ureditev oziroma prenova vseh infrastrukturnih naprav.

(8) Ob gradnji nove gospodarske javne infrastrukture se izvede rekonstrukcija obstoječe istovrstne infrastrukture, ki ni več ustrezna zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, poškodb ali urbanističnih zahtev.

(9) Omrežja gospodarske javne infrastrukture potekajo po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in tehničnih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč, lastnik prizadetega zemljišča omogoči gradnjo, obratovanje in vzdrževanje teh omrežij na svojem zemljišču, izvajalec gospodarske javne službe pa od lastnika pridobi služnost.

(10) Novogradnje in rekonstrukcije distribucijskih infrastrukturnih vodov v območju stavbnih zemljišč se izvedejo v podzemni izvedbi. To določilo ni obvezujoče za območja arheološke dediščine.

(11) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti do 20 kV se zgradi v podzemni izvedbi. Gradnja nadzemnega 20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dopustna le izven naseljenih območij v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo.

(12) Za nove bazne postaje mobilne telefonije, katerih nazivna instalirana moč presega 100 W, je treba pred postavitvijo v prostor pridobiti strokovno mnenje glede sevalnih obremenitev, natančno preučiti njihov vpliv in predvideti morebitne omilitvene ukrepe.

(13) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati 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 način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

83. člen (razlastitev)

(1) Nepremičnine, potrebne za gradnjo gospodarske javne infrastrukture v skladu z določbami tega odloka, se lahko razlasti v skladu z zakonom, ki določa dopustnost razlastitve (Zakon o urejanju prostora).

(2) Nepremičnine iz prejšnjega odstavka so določene v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN na karti »3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«. Označene so z oznako za okvirno načrtovana območja javnega dobra.

84. člen (pogoji glede oskrbe s pitno vodo)

(1) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se v območjih stavbnih zemljišč, ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, priključijo na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo in ki so od javnega vodovoda oddaljene več kot 200 m ali ko je izvedba vodovodnega priključka povezana z nesorazmernimi stroški, se lahko opremijo z lastnim vodnim virom ob pogoju, da se zagotovi neoporečnost vode.

(3) Poselitvena območja oziroma njihovi deli, kjer se stavbe in gradbeni inženirski objekti ne priključujejo na javni vodovod zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve, se določijo v programu komunalnega opremljanja naselij.

85. člen (pogoji glede odpadnih voda)

(1) Odpadne vode se na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija, speljejo v javno kanalizacijsko omrežje. Na območjih, kjer je predvidena izgradnja kanalizacije, se odtok odpadnih voda začasno spelje v nepretočno greznico ali v malo čistilno napravo, po izgradnji javne kanalizacije pa se priključi nanjo. Nepretočna greznica in mala čistilna naprava mora imeti zagotovljeno praznjenje v okviru storitve javne službe.

(2) Novogradnje stavb morajo imeti urejeno vsaj delno zadrževanje padavinskih voda na gradbeni parceli z ustreznimi zadrževalniki. Voda za sanitarne izplakovalnike ter voda za vzdrževanje zunanjih površin se dovaja iz zadrževalnikov padavinske vode.

(3) Padavinske vode iz območja gradbene parcele se prestreza oziroma ponika, tako da ne prehajajo po površini na sosednja zemljišča.

86. člen (pogoji glede priključevanja na javne ceste)

(1) Stavbe morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto.

(2) Parkirišča se uredijo tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

(3) Objekte se priključi na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega določila je mogoč le ob soglasju upravljavca javne ceste.

(4) Slepo zaključene nove javne ceste imajo na koncu obračališče. Odstop od tega določila je mogoč le ob soglasju upravljavca javne ceste.

(5) Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da se zaradi posegov na povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na porečju ter da se s posegom ne poslabšujeta stanje vode in vodni režim.

87. člen

(pogoji glede gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij)

- (1) Za zagotovitev minimalnih vplivov na okolico se objekte in naprave mobilne telefonije načrtuje 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.
- (2) Oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) se čim bolj prilagodi prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa se ozeleni. Oddajne sisteme na fasadah stavb se ustrezno zakrije, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa se odmakne od roba strehe, tako da so čim manj vidno izpostavljeni.
- (3) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti ustrezne lokacije, pri čemer poseg ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma organa pristojnega za gozdove.

88. člen

(lokalni energetska koncept)

Pri izvajanju OPN se upošteva lokalni energetska koncept, ki ga je sprejela Občina Renče-Vogrsko.

4.7. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

89. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: KD). To so kulturni spomeniki in spomeniška območja, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine in registrirane enote KD z vplivnim območje, ki so bile vpisane v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka. KD je razvidna iz prikaza stanja prostora in drugih uradnih evidenc.
- (2) Na območjih KD veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor skupni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine določeni v ZVKD-1.
- (3) V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s skupnimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem.
- (5) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (6) Za posege, vključno z vzdrževalnimi deli, v kulturni spomenik, spomeniško območje, vplivno območje kulturnega spomenika in spomeniškega območja, varstvena območja dediščine ali registrirane enote dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do dne uveljavitve tega odloka, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. 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 kot določajo s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (7) Za izvedbo predhodnih arheoloških raziskav v območju kulturnega spomenika, spomeniškega območja, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali

naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podrobnejše podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(8) Za odstranitev objekta varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskave in odstranitev dediščine po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(9) Za kulturne spomenike, spomeniška območja 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, spomeniško območje in njihovo vplivno območje veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v razglasitvenem aktu.

(10) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(11) Za registrirane enote kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni spomenik in ni varstveno območje velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dopustni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni v tem členu. Za posamezne enote registrirane kulturne dediščine veljajo poleg določb prejšnjega odstavka tega člena tudi dodatni prostorski izvedbeni pogoji kot jih določajo varstveni režimi za posamezne podvrste dediščine in so določeni v 89. do 96. členu.

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

90. člen (arheološka dediščina)

(1) Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni dopustno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline ali spremenil njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča (razen namakanje), graditi gozdne vlake,
- poglobljati dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne 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.

(2) V posamezna registrirana arheološka najdišča so izjemoma dopustni 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.

(3) Pri posegih večjih razsežnostih (območja izvedbenih prostorskih načrtov oz. območja, ki predstavljajo območja poselitve), ki so v celoti, delno ali v neposredni bližini registriranega arheološkega najdišča se zagotoviti arheološki pregled na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine.

(4) Na vedutno izpostavljene enote arheološke kulturne dediščine se ohranja poglede iz okolice.

(5) 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.

(6) .Ne glede na določila tega odloka je treba v primeru odkritja nove kulturne dediščine o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/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.

(7) 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.

91. člen (stavbna dediščina)

(1) Za registrirano stavbno dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- 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.

(2) Varuje se primarna masa (oziroma materiali), primarni tlorisni in višinski gabariti in konstrukcijska zasnova.

(3) Varuje se 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.

(4) Stakleno-betonski in stiroporni nadomestki arhitekturnega okrasja ne morejo biti del stavbne dediščine. Na fasadah ni dopustno pritrdjevanje infrastrukturnih in komunalnih napeljav ter naprav (v kolikor ni možno drugače, jih je treba locirati na sekundarne fasade ter oblikovno vklopiti v objekt).

(5) Varuje se prvotni (osnovni) tlorisni koncept notranjosti, predvsem primarna dispozicija komunikacij in funkcionalna zasnova.

(6) Varuje se objektu pripadajoča dvoriščno-vrtna parcela z niveleto in funkcijo površin ter lega, namembnost in oblikovanje pripadajočih sekundarnih objektov.

(7) Nivo poti in cest ob objektih dediščine, ki je primarno nižji od praga vhoda, se mora ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti.

(8) V okolici objekta niso dopustni posegi, ki bi zmanjševali prostorsko kvaliteto ali funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine.

(9) Na objektih stavbne dediščine so dopustna takšna vzdrževanja in rekonstrukcije objektov s katerimi ne bodo prizadeti varovani elementi in s tem soglašajo pristojna strokovna javna služba. dozidave in nadzidave obstoječih objektov pa so možne le v primerih, kadar se s tem izboljša stanje območja kulturne dediščine ali izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali rešitve.

92. člen (naselbinska dediščina)

Za registrirano naselbinsko dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- 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.

93. člen
(*kulturna krajina*)

Za registrirano kulturno krajino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice,...),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podob in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

94. člen
(*memorialna dediščina*)

- (1) Varuje se avtentična lokacija, materialna substanca in fizična pojavnost enote dediščine.
- (2) Varuje se vsebinski in prostorski kontekst območja dediščine z okolico (vedute na enoto dediščine).
- (3) Na območja enot memorialne dediščine ni dopustna gradnja ali postavljanje enostavnih objektov in infrastrukturnih elementov (elektro in telefonske omarice, hidranti...), razen objektov, ki so namenjeni potrebam in prezentaciji dediščine.
- (4) Komunalni in drugi infrastrukturni vodi naj se izogibajo območij memorialne dediščine.
- (5) V memorialno dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli.

95. člen
(*območje druge KD*)

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

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

96. člen
(*vplivna območja KD*)

Vplivna območja so območja varstva, v katerih je ob posegih treba upoštevati sledeče usmeritve:

- 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 omejevali ali preprečevati tiste, ki jih načenjajo,
- usmerjati dejavnost v vplivnem območju tako, da ne povzročijo degradacije ali uničenja površinskih vodotokov,
- preprečiti spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih,
- pred pridobitvijo kulturnovarstvenih pogojev ni dopustno spreminjati nivelete (kote in oblike) terena.

97. člen
(*ohranjanje narave*)

- (1) Ob načrtovanju rekonstrukcij ali investicijsko vzdrževalnih del na odsekih cest, kjer se nahajajo evidentirani prehodi dvoživk naj se načrtujejo prehodi in zaščitne ograje za neovirano prehajanje dvoživk.
- (2) V cerkvah in ostalih starejših objektih naj se obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev. Pri urejanju okolice teh objektov se ohranja drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd.
- (3) V EUP VG369 je ohraniti ali oblikovati vodne površine. Območje je pogozditi s hrastom in belim gabrom in preprečiti razrast tujerodnim vrstam.
- (4) V EUP RE232 je ohraniti vodne površine, obsežne sestoje trstja, močvirne predele z grmovjem in travniške površine.

98. člen
(*varstvo okolja in naravnih dobrin*)

- (1) Varovanje krajinskih značilnosti:
 - pri hidromelioraciji kmetijskih zemljišč in regulaciji vodotokov se ohranja značilne krajinske podobe, kvalitetne obvodne vegetacije, naravno urejanje in utrjevanje brežin struge, obstoječi potencial vodotokov oziroma se upošteva značaj poteka obstoječih strug (meandriranje);
 - na vseh območjih se v čim večji možni meri ohrani značilno parcelacijo zemljišč, najznačilnejšo vegetacijo ter v okviru možnosti tudi obstoječo kmetijsko kulturo;
 - v primeru posega v gozd oziroma gozdni prostor se predhodno zagotovi pogoje za sonaravno gospodarjenje z gozdom in določi dela s katerimi se zagotovi ohranitev gozdnega ekosistema in prvobitne podobe krajine ter vzpostavi biotsko ravnovesje;
 - posebno pozornost se posveti oblikovanju gozdnega roba in določi se potrebna dela za oblikovanje in nego novega roba ter za ohranitev krajinske tipike; pri tem se posveti posebno pozornost ohranitvi biotskega ravnovesja v prostoru, ohranitvi varovalne in zaščitne funkcije gozda (veter, erozija), krajinsko-estetski oziroma oblikovni vlogi ter vplivu na mikroklimo ipd. in ohrani dostop do gozdnega zaledja lastnikom in drugim uporabnikom gozda;
 - na območjih ohranjanja značilne kulturne krajine ni dopustno razgoljevanje tal (kamnolomi, peskokopi, useki, goloseki ipd.);
 - v območjih značilnih pogledov na posebno vredne krajinske elemente ali elemente grajene strukture niso dopustni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru.
- (2) Goloseki v območjih gozdnih zemljišč so prepovedani.

99. člen
(*varstvo voda*)

- (1) Pri vsakem posegu v vodni svet se ohranjajo značilna krajinska ekološko vredna vegetacija ter posebno redki rastlinski in živalski primerki. Obvezna je ohranitev obvodnih in vodnih ekosistemov.
- (2) Vsi posegi v vodni ali obvodni svet naj se izvajajo v času, ko za ribe in druge obvodne živali niso predpisane varstvene dobe.
- (3) Na površinah stavbnih zemljišč ob vodotokih je treba vzdrževanje brežin vodotokov ter ohranjanje njihove obraslosti. Struge vodotokov je treba redno čistiti. Pri gradnji v bližini strug je potreben ustrezen odmik gradnje od brežin njihovih strug s čimer se ohranja obrežna vegetacija.

100. člen
(*varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami*)

- (1) Načrtovanje in gradnja objektov se zasnuje tako, da se prepreči oziroma zmanjša škodljiv vpliv naravnih in drugih nesreč ter, da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.
- (2) Prostorske potrebe za področje zaščite in reševanja se določi v občinskem načrtu zaščite in reševanja.
- (3) Občinski načrt zaščite in reševanja določi lokacijo površine za pokop večjega števila živali.
- (4) Priporoča se vgradnja sekundarne kritine, ki lahko nekaj časa samostojno varuje objekt pred padavinami.
- (5) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

- (6) V vododeficitarnih območjih se prioriteto zagotavlja urejeno oskrbo z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se praviloma ne načrtuje v vododeficitarnih območjih.
- (7) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja.
- (8) V območjih naselitev in industrije naj se dovolj velika pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.
- (9) Objekti se protipotresno projektirajo in gradijo glede na stopnjo potresne nevarnosti.
- (10) Površina za pokop večjega števila ljudi je v enotah urejanja prostora s podrobnejšo namensko rabo prostora pokopališča (označene z oznako ZK).
- (11) Površine za deponijo večjih količin ruševin v primeru naravne ali druge nesreče so v enoti urejanja prostora z oznako RE232. Manjše količine ruševin se lahko uporabijo na stavbnih zemljiščih za utrditev terena ob primerni površinski ureditvi (ozelenitev, tlakovanje).
- (12) Zagotoviti je pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov in delovnih površin za intervencijska vozila in predvideti ustrezne tehnične ukrepe pri možnem razlitju nevarnih snovi.
- (13) Odmiki med objekti morajo zadostiti tehničnim normativom s katerimi se preprečuje širjenje požara. Dostopi oziroma prometna ureditev se prilagodi potrebam gasilske intervencije; zagotovi se zadostne proste površine za potrebe evakuacije in zadostne količine vode za gašenje oziroma se zagotovi dostope za odvzem požarne vode iz vodotokov.

101. člen
(ogrožena območja)

Na plazljivih območjih se za vsako gradnjo oziroma poseg predhodno izdela geološko geomehanska ter hidrološka študija gradbene parcele in vplivnega območja v katerih se določijo ustrezni ukrepi zaradi varstva ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami. Zlasti se to upošteva pri gradnji cest.

102. člen
(varnost zračnega prometa)

- (1) Pri graditvi objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa in se zato štejejo med ovire za zračni promet, se predhodno pridobi soglasje ministrstva za področje letalstva.
- (2) Ovire za zračni promet so objekti, instalacije in naprave:
- ki so višji od 30 m in ki stojijo na vzpetinah, ki se dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
 - ki segajo več kot 100 m od tal,
 - kot so daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,
 - ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

103. člen
(omilitveni ukrepi)

- (1) Omilitveni ukrepi za varovanje tal v EUP VG369: Po koncu pridobivanja je ključna renaturacija gozdnih površin kot pomemben ukrep zaščite tal pred burjo, ki na razgaljenih površinah lahko povzroča tudi vetrno erozijo in transport prsti iz zgornjega sloja tal. V gozdne površine izven opredeljenega območja pridobivanja ni dopustno posegati. Za zmanjšanje možnosti erozije je treba naklone robov glinokopa, do kamor bo segal izkoriščevalski prostor, ustrezno utrditi ter oblikovati tako, da ne bo prihajalo do erozijskih procesov gozdnega robu. Treba je izdelati projekt sanacije in rekultivacije za ponovno zatravitev in pogozditev površin, ki mora imeti določene roke in način sanacije.
- (2) Omilitveni ukrepi za varovanje površinskih voda:
- V EUP RE291 je gradnja stavb v sklopu EUP na poplavnih površinah nedopustna. Ker je poplavna študija ugotovila, da se območje srednjega razreda poplavne nevarnosti nahaja v severnem delu EUP naj se parkirišče za potrebe šole uredi v južnem delu območja EUP. Ostale načrtovane površine ne predstavljajo grajenih objektov temveč le ureditve okolice za potrebe učnega procesa. Ob upoštevanju navedenih ukrepov pri umeščanju objektov v prostor dodatni omilitveni ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti niso potrebni.
 - V naseljih brez kanalizacijskega omrežja je treba urediti odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda iz stavb. Kanalizacijsko omrežje ter ustrezne čistilne naprave glede na

stopnjo poseljenosti (aglomeracije) mora biti zgrajeno skladno z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 47/07, 63/09) ter Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 98/07).

(3) Omilitveni ukrepi za varovanje narave:

- Na cesti Vogrsko – Ozeljan: Pred načrtovanjem rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del na odsekih ceste, kjer se nahajajo evidentirane črne točke, naj se preveri potreba po načrtovanju prehodov, zaščitnih ograj za neovirano prehajanje dvoživk oz. postavitvi ustrezne prometne signalizacije (strokovno oceno naj izdela strokovnjak za dvoživke).
- Cerkev Sv. Lovrenca v Bukovici (EUP BU90) in cerkev Sv. Justa na Vogrskem (VG250): V cerkvah se morebitna obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na ZRSVN, OE Nova Gorica oziroma strokovnjaka za netopirje. Morebitno urejanje okolice cerkva se prilagodi tako, da se ohranja drevesa, sklenjene mejice, grmovje.
- Ureditev primerne javne razsvetljave na območju občine Renče-Vogrsko: načrtuje naj se uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Uporabijo naj se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru. V drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno (pri osvetljevanju zunanjih površin naj se namestijo svetila na samodejni vklop/izklop).
- V EUP RE228: Dodatni posegi znotraj Natura območja v smeri proti meandrom Vipave se ne izvajajo. V celoti se ohranja obvodna vegetacija ob meandrih. Prepreči se kakršnokoli onesnaženje voda.
- V EUP VG330, VG373: Na območju se načrtuje rekreacija na način, da ne bodo potrebni posebni posegi v tla in vegetacijo. Posegi v potok se ne izvajajo.
- V EUP RE216, VG253: Pri morebitnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov v okolici se drevesa ustrezno fizično zaščitijo z ograjo. V času gradnje je treba preprečiti odlaganje gradbenega materiala ter odpadkov na območje dreves. Življenjske razmere na rastišču tise se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debela ali rastišča oz. površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višine podtalnice, kislosti oziroma alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov.
- V EUP VD40, VD42, VD105, VG181, VG185, VG187, VG210, VG271, VG284, VG286, VG299, VG304, VG330 in VG373: Gradnja novih objektov naj se načrtuje čim bližje obstoječim objektom, cestam in ostali infrastrukturi. Pri tem naj se na nepozidanih delih ohranja obstoječe travniške površine, mejice in posamična drevesa.
- V EUP VD14 in VG55: Morebitna gradnja ograd za rejo živine naj bo izvedena tako, da omogoča nemoteno prehajanje dvoživkam iz gozdnega prostora na travnike in obratno.
- V EUP VD83: Pred pričetkom gradnje je po potrebi na podlagi poznanih podatkov o prehajanju dvoživk na tem območju, treba predvideti možnost umeščanja podhodov za dvoživke. Pri umestitvi ceste v prostor se zagotovi najmanj 3 metrski pas med cesto in novim gozdnim robom z namenom vzpostavitve novega gozdnega robu. Posekan les oziroma hlodovina naj se čim prej odstrani z mesta poseka, da nebi prišlo do zaleganja jajčec rogača v posekan les.
- Med območji EUP RE228 in EUP232 je treba postaviti ograje za dvoživke v kolikor je to treba, da slednje ne bi prehajale z območja vodnih površin na območje delujoče opekarne.
- V EUP VG369: Za ohranitev ugodnega stanja vrst na območju PP Okroglica je treba upoštevati usmeritve, podane v dokumentu Izdelava strokovnih podlag za poročilo Presoja vplivov na varovana (Natura 2000 in zavarovana) območja za načrtovano pridobitev pridobivalnega prostora Šempas za potrebe opekarniške dejavnosti z namenom izkoriščanja gline, laporja in fliša – širitev glinokopa Okroglica II na pridobivalni prostor Šempas (2. faza – zaključno poročilo) (CKFF, junij 2008). Pred pričetkom odkopa na območju PP Šempas mora biti že izvedena sanacija (zatravitev in pogozditev) na območju PP Okroglica II na delih, ki so v pasu neposredno ob območju „mokrišče“ (ob vodotoku v južnem delu PP Okroglica II). Za morebitne prostorske ureditve na podlagi UN, ki ostaja v veljavi, se izdela presoja sprejemljivosti vplivov posegov na naravo in varovana območja v postopkih pridobivanja naravovarstvenega soglasja.
- V EUP RE118, RE119, RE121, RE126, RE128, RE138, RE156, RE281, RE292, OS48, OS51, OS71, OS72: Prepreči naj se kakršnokoli onesnaženje voda z posegi in dejavnostmi. Gradnja novih objektov se načrtuje čim bližje obstoječim objektom oziroma cestam. Če investitor oz. izvajalec odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno, rov), naj o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, OE Nova Gorica.
- V EUP RE118, RE119, RE121, RE126, RE128, RE138, RE156, RE281, RE292, OS48, OS51, OS52, OS71, OS72: Prepreči naj se kakršnokoli onesnaženje voda z posegi in

dejavnostmi. Gradnja novih objektov se načrtuje čim bližje obstoječim objektom oziroma cestam.

- V EUP VG5, VG55, VG181, VG267, VG284, VG286, VG330, VG373: Prepreči naj se kakršnokoli onesnaženje voda z posegi in dejavnostmi. Gradnja novih objektov se načrtuje čim bližje obstoječim objektom oziroma cestam. Pri gradnji na območju gozdov in pri posegih v gozdni rob naj se po koncu gradnje omogoči vzpostavitev novega gozdnega robu. V primeru posegov na travniške površine naj se le-ti izvedejo izven gnezdenja ptic. Dela se lahko izvajajo od začetka julija do konca januarja.
- Pri ureditvi nadomestnega habitata v EUP RE232 se med drugim upošteva: Globina vode ojezerjene površine naj bo okoli 3,00 m na sredini ter okoli 1,50 m v robnem obalnem pasu. V dno ojezeritve se nasuje več manjših otokov, ki imajo blage brežine in so dovolj veliki, da bodo omogočali naselitev različnih vrst. Otoke se prepusti naravni sukcesiji. Vsaj en otok bi bilo smiselno urediti v gnezditveni otok za čigre in vsaj še malega deževnika (pred vgradnjo površinskega sloja se vgradi folijo, ki bi preprečevala razraščanje vegetacije. Brežine ojezeritve naj bodo čim bolj položne z izjemo brežine, kjer se bo urejala navpična peščenoglinena stena, ki se namenja za gnezdenje različnih vrst ptic. Dno ojezeritve naj bo čim bolj razgibano in mora nujno ostati nepropustno, kar je pogoj za vzpostavitev ojezerjene površine v polnem obsegu. Časovne ureditve se uskladi z urejanjem posameznih vsebinskih enot novega habitata in s tem omogoči vrstam, da si med sanacijskimi deli zagotovijo ustrezne razmere za obstoj. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati ugotovitve podane v strokovnih podlagah Idejna študija zasnove ureditve nadomestnega habitata (IZVO d.o.o., marec 2011, izdelal mag. Andrej Sovinc), Mnenju k Rudarskemu projektu za izvedbo del pri sanaciji glinokopa Renče z ojezeritvijo in ureditvijo nadomestnega habitata – idejne zasnove (Minervo Control d.o.o., november 2011) s stališča narave (Poboljšaj, marec 2012).

(4) Omilitveni ukrepi za varovanje kulturne dediščine:

- V EUP VG330, VG331 in VG373 je treba pri opredeljevanju rabe in dejavnosti upoštevati znotraj vplivnega območja dediščine varstveni režim, ki velja za območje Bozicijeve graščine. Prepovedana je gradnja stavb znotraj varovanega območja Bozicijeve graščine. Ohranja se lastnosti in prepoznavnost dediščine in njenega vplivnega območja. V grajski park je dopustno posegati le z deli, ki so namenjeni vzdrževanju parka. Pri ureditvah znotraj vplivnega območja je treba upoštevati varstveni režim, ki je določen na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Nova Gorica, Uradno glasilo (Gorica), št. 8/85.
- V evidentirana arheološka najdišča na območju intenzivno obdelanih kmetijskih površin se ne sme posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološko najdišče. Sem sodi odkopavanje in zasipavanje terena, globoko oranje, rigolanje, melioriranje kmetijskih zemljišč. V območju gozdnih površin je prepovedano graditi gozdne vlake skozi evidentirana arheološka najdišča. Za morebitne ureditve na veljavnih stavbnih zemljiščih znotraj evidentiranih arheoloških najdišč se morajo načrtovani posegi v zemeljske plasti zmanjšati na najmanjšo možno raven. Če se med arheološkimi raziskavami ali med izvedbo del odkrijejo arheološke ostaline se predvidene rešitve skladno z varstvenim režimom prilagodijo tako, da dediščina ne bo ogrožena. Gradbeni posegi se prilagodijo v tolikšni meri, da se arheološke ostaline ohranijo na mestu odkritja (in situ) v največji možni meri.
- V EUP BU58: Pri umeščanju novih površin se varuje komunikacijsko in infrastrukturno navezavo cerkve na okolico, njen prostorski kontekst, pojavnost in značilne vedute na cerkev, prepoznavno lego ter podobo in vlogo znotraj naselja. Objekti v EUP BU58 morajo upoštevati višinske gabarite cerkve in ne smejo biti višji od cerkve. V okolici cerkve se ohranja vegetacija kot prvina prepoznavnosti prostora.
- V EUP RE222 je na parc. št. 1257/30 sprejemljiva raba prostora pod pogojem, da se pred posegi opravi predhodne raziskave s katerimi se bodo pridobile informacije, ki so potrebne za določitev natančnejših ukrepov varstva. Dediščina se pred posegi lahko tudi nadzorovano odstrani. Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča.

(5) Omilitveni ukrepi za varovanje zraka, podnebnih sprememb in varstva pred hrupom:

- V EUP VD105 naj načrtovana ureditev upošteva 20 metrski odmik stanovanjskih objektov od regionalne ceste.

4.8. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

104. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V območje, kjer velja II. stopnja varstva pred hrupom, spadajo površine v EUP BU93.
- (2) V območje, kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom, spadajo površine z namensko rabo:
 - območja stanovanj (S),
 - območja centralnih dejavnosti (C),
 - površine za turizem (BT),
 - območja zelenih površin (Z),
 - površine razpršene poselitve (A).
- (3) V območje, kjer velja IV. stopnja varstva pred hrupom, spadajo površine z namensko rabo:
 - območja proizvodnih dejavnosti (I),
 - površine drugih območij (BD),
 - območja infrastrukture (P, O),
 - območja kmetijskih zemljišč (K1, K2),
 - območja gozdnih zemljišč (G),
 - območja voda (VC),
 - območja drugih zemljišč (LN).
- (4) Na podlagi študije ocene hrupa se lahko stopnja varstva pred hrupom spremeni.
- (5) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (6) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob dejavnostih zaščite, reševanja in pomoči.
- (7) Pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge mora investitor novih posegov predvideti ukrepe za varovanje pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.

105. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) Za javno razsvetljavo se uporabljajo svetila, ki ne oddajajo ultravijolične svetlobe.
- (2) Javna razsvetljava se načrtuje tako, da je mogoče določeno število svetil, ki niso vedno potrebna, ločeno izklopiti. V nočnem času ostane prižgano minimalno število luči kolikor še dopuščajo varnostni razlogi.

106. člen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)

Z gradnjo se brez soglasja lastnika sosednjega objekta ne sme prekomerno poslabšati osončenost bivalnih prostorov iz prejšnjega odstavka. Za prekomerno poslabšanje osončenosti se šteje, če bi bila osončenost bivalnih prostorov zaradi načrtovane gradnje ob zimskem solsticiju krajša od 1 ure ali ob enakonočju krajša od 3 ur.

4.9. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

107. člen (splošno)

- (1) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.
- (2) Po uveljavitvi OPPN za posamezno območje se posegi v tistem območju lahko izvajajo samo v skladu z OPPN za tisto območje.
- (3) Prostorski izvedbeni pogoji v tem odloku veljajo kot usmeritve pri pripravi OPPN za posamezno območje. OPPN lahko določi drugačne prostorske izvedbene pogoje, kadar je to treba, smiselno in strokovno utemeljeno.
- (4) Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN so podani v Prilogi 2 tega odloka.

(5) Enote urejanja prostora kjer je določeno urejanje z OPPN: BU58, BU65, RE15, RE182, RE191, RE194, RE222, RE232, VD104, VD105, VD31, VG13, VG2, VG281, VG282 in VG369.

108. člen

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)

Če ni z usmeritvami v Prilogi 2 tega odloka določeno drugače, so na območjih, kjer je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, do njegove uveljavitve dopustni samo naslednji posegi:

- rekonstrukcija objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov,
- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- rekonstrukcija in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja, pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- gradnja avtobusnih postajališč s potrebnimi ureditvami,
- ureditve parkirne površine, kot začasna ureditev do sprejetja OPPN za to območje,
- gradnja pločnikov kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, vse kot začasna ureditev do sprejetja OPPN za to območje,
- ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe,
- urejanje odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
- vodnogospodarske ureditve,
- namestitve naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

Priloga:

- Usmeritve in pogoji za posamezna območja urejanja z OPPN.«

2. člen

V skladu z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-321/2020-2550-14, datum 14. 4. 2021 celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Renče – Vogrsko.

Številka:

Bukovica, dne

župan
Občine Renče - Vogrsko
Tarik Žigon l.r.