

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 in 14/15 – ZUUJFO), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in 16. člena Statuta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 51/15) je Občinski svet Občine Hrpelje – Kozina na 20. redni seji dne 19.10.2017 sprejel

ODLOK

o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje - Kozina

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(uvodne določbe)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Hrpelje – Kozina (OPN), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., iz Ljubljane, v avgustu 2017, pod št. 6509.

(2) OPN velja na celotnem območju Občine Hrpelje – Kozina.

(3) OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) OPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, ki se delita na strateški in izvedbeni del.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

I. Uvodne določbe,

II. Strateški del,

III. Izvedbeni del,

IV. Prehodne in končne določbe.

(3) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje:

<i>številka</i>	<i>karta</i>	<i>merilo</i>
A – ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA		
1.	Zasnova omrežja naselij	1:50 000
2.	Zasnova sanacij ter obrambe in zaščite	1:50 000
B – ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE		
3.	Zasnova prometnega omrežja in javnega potniškega prometa	1:50 000
4.	Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez	1:50 000
5.	Zasnova vodnega gospodarstva, čistilne naprave in zbirališča odpadkov	1:50 000
C – Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki se sanirajo in so z njimi prostorsko povezana ter okvirna območja razpršene poselitve		1:50 000
D - USMERITVE ZA NAMENSKO RABO IN RAZVOJ V KRAJINI		
7.	Usmeritve za namensko rabo	1:50 000
8.	Usmeritve za razvoj v krajini	1:50 000

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje:

<i>številka</i>	<i>karta</i>	<i>merilo</i>
1.	Pregledna karta občine Hrpelje - Kozina z razdelitvijo na liste	1:50 000
2.	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1:50 000
3.	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1:5 000

4.	Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz gospodarske javne infrastrukture	1:5 000
5.	Prikaz meja III. In IV. območja varstva pred hrupom ter potencialnega II. območja varstva pred hrupom na posameznem območju poselitve	1:5 000

3. člen

(pomen izrazov in kratic)

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

1. **Atrijska hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem in z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem), h kateremu so obrnjeni stanovanjski prostori. Atrijske hiše se gradijo v nizu najmanj treh hiš enakih gabaritov, ki so postavljene v obliki črke L, H ali U.
2. **Bruto etažna površina (BEP)** stavbe je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
3. **Bruto tlorisna površina (BTP)** je skupna površina vseh etaž stavbe. Etaže so lahko nadstropja, ki so v celoti ali delno pod terenom, nadstropja nad terenom, podstrešja, terase, strešne terase, površine tehničnih in skladiščnih prostorov. Bruto tlorisna površina vsake etaže (BTPE) se dobi iz zunanjih dimenzij obodnih elementov v višini tal etaže. Ometi, fasadne obloge in parapeti so všeti.
4. **Delež odprtih zelenih površin (DZP)** je razmerje med določenim deležem zelenih oziroma odprtih površin (zelenice, parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev objekta oziroma nekega območja, zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine in površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke), ter celotno površino parcele namenjene gradnji.
5. **Dvojček** je prosto stoječa stanovanjska stavba. Sestavljata ga dve enaki stanovanjski hiši s po enim stanovanjem, ki stojita druga ob drugi (loči ju le skupni požarni zid) in imata ločeni parceli namenjeni gradnji in ločena vhoda.
6. **Dozidava oziroma nadzidava objekta** je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta. Dodani del je treba priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.
7. **Enodružinska hiša** je nizek prosto stoječ stanovanjski objekt, ki obsega največ dve stanovanji in v posebnih primerih do 50 % BEP, ki so namenjene za okolje nemoteči poslovni dejavnosti in je po obliki in strukturi prilagojen gradbeni strukturi enodružinskih hiš.
8. **Etapa** predstavlja zaključeno funkcionalno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, ki je načrtovana z občinskim podrobnih prostorskim načrtom.
9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, ki ima višino obodnega zidu v najnižjem delu višjo od 1,20m.
10. **Faktor izrabe (FI)** je razmerje med bruto etažno površino (BTP) objekta (vključno z zidovi) nad in pod terenom in celotno površino parcele namenjene gradnji. Pri izračunu bruto etažnih površin objekta se ne upošteva:
 - neizkoriščeno podstrešje,
 - površina balkonov, lož in odprtih teras,
 - površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena,
 - pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.
11. **Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino parcele namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni, napušči in nadstreški, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih objektov.
12. **Frčada** je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
13. **Gostinski vrt** je prostor zunaj gostinskega objekta, namenjen gostinski dejavnosti.

14. **Parcela namenjena gradnji** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Kot parcela namenjena gradnji se šteje samo tisti del zemljiške parcele, ki je po namenski rabi stavbno zemljišče.
15. **Izkoriščeno podstrešje (Po)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho s kolenčnim zidom do 0,8 m.
16. **Komunalna oprema** so objekti, vodi in naprave, ki so sestavni deli okoljske infrastrukture (omrežje za oskrbo s pitno vodo, omrežje za odvajanje in čiščenje odpadne vode, omrežje za ravnanje z odpadki), energetske infrastrukture (omrežje za daljinsko oskrbo s toploto, omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom, omrežje za oskrbo z nafto in naftnimi derivati, omrežje za oskrbo z električno energijo, omrežje javne razsvetljave), komunikacijske infrastrukture (omrežje elektronskih komunikacij) in prometne infrastrukture (cestno omrežje, omrežje kolesarskih poti, omrežje peš poti, železniško omrežje, omrežje zračnih poti, omrežje vodnih poti).
17. **Nadomestna gradnja** je novogradnja objekta in je izvedba del, ko se na stavbišču poprej odstranjenega objekta zgradi nov objekt enakih dimenzij.
18. **Neizkoriščeno podstrešje** je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod streho. Ti prostori ne služijo dejavnostim oziroma namembnosti objekta.
19. **Nestanovanjska stavba** je objekt v katerem ni stanovanjskih površin.
20. **Nestanovanjska kmetijska stavba:** stavbe za rejo živali: hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije: kolnice, lope ipd.
21. **Obstoječi objekt** je objekt, zgrajen z gradbenim dovoljenjem ali drugim upravnim dovoljenjem.
22. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene ureditve za potrebe prebivalcev.
23. **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za oskrbo z vodo, za čiščenje in odvajanje odpadnih vod, za ravnanje z odpadki in za odlaganje odpadkov.
24. **Osnovna oskrba prebivalcev** vključuje osnovno šolo, vrtec, trgovino, storitvene in servisne dejavnosti.
25. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
26. **Pomožni objekti** so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. To so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje: majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni cestni objekti, ograje, podporni zidovi, male komunalne čistilne naprave, nepretočne greznice, rezervoarji, vodnjaki in vodometi, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje, pomožni kmetijskogozdarski objekti (razen kozolcev), objekti za rejo živali, pomožni komunalni objekti, pomožni pristniški objekti, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.
27. **Praviloma:** izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstopanje od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
28. **Pretežno** pomeni najmanj 70 %, to se pravi, da so možno znotraj neke dejavnosti, območja urejanja ali objekta spremeniti 30 % površin.
29. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
30. **Sleme** je vrhnji rob ostrejša ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik in zaključek instalacijskega bloka.
31. **Spominska obeležja** so naslednji nezahtevni in enostavni objekti: kip oziroma spomenik, spominska kapelica, spominska plošča.

32. **Stanovanjska sooseska** je stanovanjsko naselje, zgrajeno po enotni zazidalni zasnovi. Prebivalcem zagotavlja poleg bivanja tudi programe osnovne oskrbe prebivalcev.
33. **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 75 % bruto etažnih površin namenjenih bivanju.
34. **Stanovanjska stavba za posebni namen** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški in študentski domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
35. **Strnjena gradnja** je gradnja stanovanjskih objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
36. **Svetla višina** prostora je merjena od gotovega poda do gotovega stropa.
37. **Stopnje nevarnosti zemeljskih plazov** so:
- območja majhne nevarnosti zemeljskih plazov: pobočja z nakloni od 6 do 12 stopinj,
 - območja srednje nevarnosti zemeljskih plazov: pobočja z nakloni od 12 do 30 stopinj,
 - območja velike nevarnosti zemeljskih plazov: pobočja s 30 do 70 stopinjami naklona.
38. **Terasa (T)** je del stavbe, katere prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod ravno oziroma poševno streho z naklonom do 10 stopinj. BTP terasne etaže ne sme presegati 75 % BTP predhodne etaže. Odmik terasne etaže od roba fasad objekta je najmanj 3 m.
39. **Trg** odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami, primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
40. **Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.
41. **Urbana oprema** so naslednji nezahtevni in enostavni objekti: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, objekt za oglaševanje, transparent, skulptura, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče.
42. **Vadbeni objekti** so:
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem: igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, planinska pot, pomol, sprehajalna pot, športno strelišče, trim steza, vzletišče.
 - vadbeni objekti, namenjeni obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč: plezalni in drug podoben objekt, pokrit vadbeni prostor, vadbeni bunker, vadišče na prostem, zaklon, vojaško strelišče.
43. **Varovalni pas vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
44. **Veduta** je poudarjen pogled iz določenega mesta opazovanja (praviloma javne površine) z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.
45. **Višina objekta**, ki je določena s tem odlokom, se meri do najvišje točke na slemenu oziroma na strehi objekta.
46. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
47. **Začasni objekti** so:
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi: sezonski gostinski vrt, pokrit razstavní prostor, gostinski kiosk oziroma tipski zabojnik, kamp;
 - začasni objekti, namenjeni prireditvam: oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, cirkus, tribuna, prodajni ali reklamni kiosk;
 - začasni objekti, namenjeni skladiščenju: šotor za skladiščenje, tipski zabojnik za skladiščenje.
48. **Zakonito/legalno zgrajeni objekt** je objekt, za katerega gradnjo je bilo izdano predpisano upravno dovoljenje ali je zgrajen pred 31. decembrom 1967.
49. **Zaselek** je naselje z največ 10 manj zahtevnimi objekti.

50. **Zbiralnica odpadkov** je pokrit ali nepokrit posebej urejen in opremljen prostor za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih frakcij (praviloma stekla, papirja in embalaže), ki jih povzročitelji prepuščajo izvajalcu javne službe zbiranja in odvoza odpadkov.
51. **Zbirni center** je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, ki jih izvajalec sam prevzema v zbiralnicah, in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo.
52. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
53. **Zelene površine naselja** so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.

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

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

(4) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- OP: okoljsko poročilo
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- OPN SD: občinski prostorski načrt – strateški del
- OPN ID: občinski prostorski načrt – izvedbeni del
- PPIP: posebni prostorski izvedbeni pogoji
- EUP: enota urejanja prostora
- PM: parkirno mesto

II. STRATEŠKI DEL

4. člen (strateški del)

II.1. SPLOŠNE DOLOČBE

II.1.1 Vsebina strateškega dela

Tekstualni del strateškega dela OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

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

II.1.2 Splošna določba

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

II.2. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

II.2.1. Izhodišča prostorskega razvoja občine

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

(2) Izhodišča za načrtovanje nadaljnjega prostorskega razvoja občine Hrpelje – Kozina so skladnost s prostorskimi cilji in zasnovami, kot jih določata SPRS in s PRS ter z mednarodnimi izhodišči na področju trajnostnega razvoja, katerega temelj je medsebojno povezovanje in usklajevanje gospodarskega, prostorskega, družbenega razvoja ter varstva okolja, temeljne značilnostih naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine, ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih na območju občine, krepitev geostrateškega položaja in vloge občine v regiji.

II.2.1.1 USMERITVE IZ HIERARHIČNO NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN PROSTORSKO ODGOVARJAJOČIH SEKTORSKIH DOKUMENTOV

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

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04),
- Prostorski red Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04),
- Program razvoja podeželja 2007–2013 za Republiko Slovenijo (Ur. l. RS, št. 94/07),
- Zasnova prostorskega razvoja Južne Primorske in program ukrepov za njeno izvajanje,
- Regionalni razvojni program Južne Primorske 2007–2013,
- Regionalni program podeželja Krasa in Brkinov za območje občin Divača, Hrpelje – Kozina in Sežana,
- sektorski nacionalni programi oziroma njihovi operativni programi,
- drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

II.2.1.2 STANJE IN ZNAČILNOSTI DOSEDANJEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA V OBČINI

(1) Občina Hrpelje – Kozina sodi z 192 km² površine in 4.197 prebivalci (na dan 01.01.2010, Statistični urad RS, Statistične informacije št. 15/10) med površinsko srednje velike, prebivalstveno pa med manjše slovenske občine. Do sredine devetdesetih let je bila del tedanje Občine Sežana. Z izločitvijo se je izoblikovalo zaokroženo območje, ki ga v veliki meri označujeta demografska ogroženost ter zaostajanje v regionalnem razvoju. Skupaj s sosednjimi Občinami Divača, Ilirska Bistrica in Pivka pa tudi skrajno vzhodnimi deli Mestne občine Koper tvorijo eno potencialno najbolj demografsko problematičnih območij Slovenije (nizka rodnost in visok delež starejšega prebivalstva).

(2) Po naravogeografskih značilnostih lahko občino razdelimo na štiri večje enote: Brkine (ki se nadaljujejo v Občini Ilirska Bistrica in Divača), Matarsko podolje, v nadaljevanju bomo uporabljali oznako Podolje), ki se nadaljuje v Občino Ilirska Bistrica, slovenski del Čičarije in Podgorski kras (z območjem Krvavega Potoka), ki se nadaljuje v Mestno občino Koper. Območje občine se tako v naravno – ekološkem, kulturnem, demografskem in tradicionalno – gospodarskem smislu nadaljuje prek občinskih meja. Razvojno najbolj sorodni so Brkini in Podolje v ilirskobistriški občini, ki pa ne sodijo samo v drugo občino, pač pa tudi v drugo statistično regijo. Podobno kot marsikje drugje v Sloveniji so tudi v tem primeru sosednja, razvojno homogena območja na regionalnem nivoju upravno med seboj ločena, kar otežuje možnosti kompleksnejših pristopov pri reševanju regionalnorazvojnih problemov.

(3) Naselja so v času malih občin spadala k Občinam Hrpelje, Materija in Podgrad. Danes sodi občina s preostalimi občinami Upravne enote Sežana in občinami Slovenske Istre v Primorsko –

kraško statistično regijo. Prostorsko in razvojnoobčino Hrpelje – Kozina opredeljujejo predvsem naslednje dominante:

- dvojna obmejna lega (z republiko Italijo in Hrvaško);
- občina ima zunanjo evropsko mejo;
- lega na meji med kontinentalno in submediteransko Slovenijo;
- lega ob železniškem križišču in avtocesti;
- gravitacijska razpetost med Koprom (najmočnejši center), Trstom (lokalno vedno zelo pomemben, nekdanji dominanten center; vloga bo zaradi mehčanja mej naraščala) in Reko (pred desetletji pomembnejše gravitacijsko središče kot danes; z vključitvijo Hrvaške v EU utegne vloga Reke znova narasti);
- občina meji (razen v primeru Trsta) na manj razvita in demografsko ogrožena območja.

(4) Območje je bilo v preteklosti gosteje naseljeno. Največ prebivalcev je bilo leta 1900 – 7571. Kasneje je prebivalstvo močno upadlo, v severozahodnem delu občine zlasti v času druge svetovne vojne, v jugovzhodnem delu pa zaradi izseljevanja v obdobju od 1948 do 1961. Prebivalstvo je že sredi 19. stoletja opustilo klasično obliko kmetovanja in opravljalo tista kmečka dela, ki so bila pomembna za prometno in industrijsko dejavnost Trsta in Reke (košnja sena, oglarjenje, proizvodnja ledu itd.). Lokalno je bila pomembna zaposlitvena dejavnost še železniški promet (Klemenčič, V., 1959). Zgodnja ekonomska transformacija je najbrž povzročila večjo mobilnost prebivalstva, kar je v obdobjih ekonomskih kriz pripeljalo do močnih odseljevanj.

(5) Starostna sestava prebivalstva je izrazito neugodna, tako v primerjavi s matično statistično regijo kateri pripada občina, še bolj pa v primerjavi s slovenskim povprečjem, je pa primerljiva z ostalimi kraškimi občinami. Povprečna starost v občini namreč znaša 43,3 leta (42,7 za Obalno – kraško regijo in 41,4 za Slovenijo), indeks staranja (starejši od 65/mlajši od 15) pa je 142,2 (138,5 za Obalno – kraško regijo in 117,7 za Slovenijo). (vsi podatki na dan 01.01.2010, Statistični zavod Slovenije, Statistične informacije št. 15/10)

(6) Od 1995 do 2003 so izrazito priselitelna območja naselja Podolje, Rodik, Podgorski kras in Obrov, izrazito odselitelni pa središčni naselji Hrpelje in Kozina. Negativne znotraj državne selitve v Čičariji nevtralizirajo priselitve iz tujine. Brkinsko območje izkazuje rahlo prevladovanje števila priseljenih nad odseljenim prebivalstvom – to še posebej velja za SZ Brkine. Skupni pozitivni selitveni saldo za devetletno obdobje znaša 70 ljudi ali približno osem na leto. Priselitveni saldo je pozitiven tako z drugimi slovenskimi občinami kot s tujino. Selitveni prirast na 1000 prebivalcev znaša za občino 2. Razlike med območji so precejšnje. Ustrezna vrednost za Rodik je 13, za Podolje in Obrov 7, za Podgorski kras 5, nasprotno pa za Hrpelje in Kozino –5.

(7) Tudi podatki o starosti stanovanj potrjujejo ugotovitve o lokalnih in medobčinskih selitvah. Hrpelje in Kozina imata najnižji delež starih stanovanj, istočasno pa razmeroma skromen delež stanovanj, zgrajenih po letu 1985. Po drugi strani pa imajo območja novejšega priseljevanja (Rodik, Podolje, Podgorski kras, deloma SZ Brkine) kombinacijo starejših in novih stanovanj in dokaj izrazito stagnacijo stanovanjske gradnje med leti 1946 in 1985. Najstarejši stanovanjski fond imata Čičarija in JV Brkine.

(8) Iz podatkov o selitvah je mogoče zaključiti, da je območje zajela suburbanizacija in sicer na dveh prostorskih nivojih – v posamezna naselja se seli prebivalstvo iz regionalnih zaposlitvenih središč, suburbanizacija pa se dogaja tudi na lokalnem nivoju, saj se prebivalstvo iz Hrpelje in Kozine seli v bližnja naselja. Selitve v območjih priseljevanja blažijo ali zaustavljajo upadanje števila prebivalstva, ki je posledica visokega deleža ostarelih in nizke rodnosti.

(9) Območje Podgorskega krasa je notranje najbolj heterogeno. Pozitivne razvojne tendence veljajo predvsem za naselja v okolici Krvavega Potoka, Podgorski kras v ožjem pomenu besede (predvsem naselja Prešnica, Beka in Petrinje) pa izkazujejo visoko stopnjo demografske ogroženosti.

(10) Sestava zaposlenih po dejavnostih kaže na za slovenske razmere nadpovprečen pomen zaposlovanja v storitvah (V celi Sloveniji je v storitvah zaposlenih 58 % delovne sile). Zaposlenih v kmetijstvu (primarne dejavnosti) ter predelovalnih in sorodnih panogah (sekundarne dejavnosti) je manj, kot znaša slovensko povprečje. Največ zaposlenih v storitvah je v severozahodnem delu občine. Pomen vloga kmetijstva v zaposlovanju je začel močno upadati v sedemdesetih letih. Še leta 1971 je bilo kmetijstvo po številu aktivnih najpomembnejša skupina gospodarskih dejavnosti, zlasti v Brkinah in

Čičariji, kjer je relativen pomen kmetovanja najpomembnejši tudi danes. Delež kmečkega prebivalstva v občini je bil leta 1971 29 % (v Sloveniji 26 %), leta 1991 pa se je z 7,6 % izenačil s slovenskim povprečjem. Močna deagrarizacija v sedemdesetih in osemdesetih letih je bila posledica ostarevanja kmečke delovne sile in neodločanje mladih za kmetovanje.

(11) Od 1577 aktivnih prebivalcev izven kmetijskih dejavnosti jih je 751 ali 47,6 % zaposlenih na območju občine, kar je za demografsko ogroženo območje visoka številka pa tudi velik razvojni potencial in dejavnik privlačnosti za migrante s sosednjih območij. Dnevni delovni migrantov je 1211, od teh se jih 826 dnevno vozi na delo v sosednje občine. V naselju bivanja dela 20 do 25 % aktivnih; odstotek je zaradi pomanjkanja delovnih mest nižji v Brkinih in znaša 15 %.

(12) Izobrazbena sestava prebivalcev, starejših od 14 let je še vedno pereč problem. 41 % jih ima samo nedokončano ali dokončano osnovno šolo (v Sloveniji 33 %) in samo 8 % višjo ali visoko šolo (v Sloveniji 13 %). Razlike pri delovno aktivnem prebivalstvu so nekoliko manjše, saj velik del manj izobraženih odpade na ostarelo prebivalstvo. Razmere so bile v preteklosti še bolj pereče. Najnižjo izobrazbo ima prebivalstvo jugovzhodnega dela občine (Brkini, Čičarija).

II.2.1.3 VIZIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

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

II.2.1.4 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN

Temeljne razvojne zahteve so:

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

II.2.2 Cilji prostorskega razvoja

(1) Ob upoštevanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja občine Hrpelje – Kozina:

- skladen razvoj po načelih trajnostnega razvoja, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami;
- vzdržen prostorski razvoj, usklajen z razvojnimi in poselitvenimi potrebami;
- upoštevanje razvojnih dokumentov posameznih nosilcev urejanja prostora;
- usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine ter sanacijo degradiranih območij;
- varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- povezovanje posameznih območij znotraj občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami in povezovanje občine s širšim regionalnim prostorom;
- spodbujanje kvalitetnega lokalnega prostorskega razvoja;
- spodbujanje za razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo ter omogočanje možnosti za športno in kulturno dejavnost;
- zagotavljanje prebivalcem naselij možnost za vsakodnevno oskrbo, izobraževanje, informiranje in druženje,
- zagotavljanje zadostne in dostopne oskrbe z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja;

(2) Skladno s cilji bo občina Hrpelje – Kozina uveljavljala naslednje razvojne interese:

- racionalen in učinkovit prostorski razvoj obsega usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da se zagotovijo največji pozitivni učinki za razvoj ter zagotavljanje racionalne rabe prostora in izboljševanje negativnih stanj v prostoru
- prizadevala si bo za zaustavitev procesov zaraščanja, vzdrževanje kulturne krajine, ohranjala poseljenost podeželskega prostora in kmetijske proizvodnje v obliki značilnega krajinskega vzorca ter zavirala razvoj razpršene gradnje, oziroma sanirala obstoječo,
- kvaliteten razvoj in privlačnost naselij, ter skladen razvoj celotnega območja občine, odpiranje novih večjih površin za poselitev prednostno v območju Hrpelj in Kozine ter zgoščevanje oziroma zaokroževanje obstoječih naselij,
- izboljšanje kakovosti obstoječega javnega prostora v naseljih, urejanja površin za pešce in kolesarje, izboljšanje kvalitete javnih odprtih površin in zelenih površin naselja, poenotenja urbane opreme, označevalnih sistemov ter oglasnih panojev. V povezavi z utrjevanjem identitete krajev in urejanjem javnega prostora se izvaja tudi ukrepe za dvig kakovosti ureditev na zasebnih zemljiščih.
- razvoj, izboljšave in vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja ter izgradnja vzhodne in južne obvoznice v Hrpeljah,
- izgradnja ter izboljšanje komunalne infrastrukture; komunalno se prednostno opremlja vsa zemljišča znotraj poselitvenih območij razen območij razpršene poselitve.

II.3. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

II.3.1 Prednostna območja za razvoj na območjih stavbnih zemljišč

(1) Pri usmerjanju poselitve se osredotoča na notranji razvoj naselij, prenavo in zaključevanje obstoječih poselitvenih območij. Prenovi se stara vaška jedra vključno z jedrom Hrpelj in večstanovanjske objekte z večjo gostoto poselitve. Večje nove zaključene površine za poselitev se predvidijo na območju Hrpelj in Kozine.

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

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

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

(5) Poslovno proizvodne dejavnosti se umešča v razvojna naselja ob glavnih prometni povezi Trst–Reka. Nova območja centralnih dejavnosti se predvidijo v Hrpeljah in Kozini, območja proizvodnih dejavnosti prav tako v Hrpeljah in Kozini, med Kozino in Rodikom pri Povžanah (Gabrk) ter manjša proizvodnja v Baču pri Materiji, Gradišču pri Materiji in pri Obrovu, kmetijska proizvodnja pa pri Prešnici; območja za potrebe obrambe (v naselju) se predvidijo v Artvižah, ter območja zelenih športnih površin v Hrpeljah, Krvavem Potoku, Vrhpolju, Rodiku, pri Markovščini, pri Slivju in pri Hotični.

(6) Pri naseljih Vrhpolje, Beka, Prešnica (Barbarca) in Golac so območja nadzemnega pridobivalnega prostora (opuščeni kamnolomi) v samosanaciji.

II.3.2 Omrežje naselij z vlogo in funkcijami naselij

(1) Občina Hrpelje – Kozina bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij. Policentrično omrežje tvori tri stopenjsko omrežje naselij: pomembnejše lokalno središče – občinsko središče, lokalno središče in oskrbna naselja.

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

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

(4) Kot oskrbna naselja se razvijajo naselja *Bač pri Materiji, Gradišče pri Materiji, Materija, Krvavi potok, Prešnica, Rodik, Slivje, Golac in Tatre*. V njih se spodbuja predvsem razvoj tistih oskrbnih in drugih centralnih dejavnosti, ki so potrebne za ohranjanje prebivalstva ter zagotavljanja možnosti za vzpostavitev privlačnejših pogojev za bivanje.

(5) V ostalih naseljih se ohranja pretežno podeželski značaj. Tu prevladujejo stanovanjske funkcije, ki se dopolnjujejo s kmetijskimi dejavnostmi, ponekod tudi s športno – rekreacijskimi, turističnimi in gostinskimi dejavnostmi ter lokalnim obrtništvom. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

II.3.3 Temeljne smeri prometnega povezovanja

Območje občine leži na glavnem in najbližjem prometnem (in infrastrukturnem) koridorju med mestoma Trst in Reka. Preko občine potekajo avtocesta, glavna cesta in regionalna cesta na relaciji Ljubljana–Koper ter glavna cesta na relaciji Trst–Reka. Železniški promet se izvaja na progi Ljubljana–Koper.

II.3.4 Urbana središča, za katera se izdelava urbanistični načrt

Urbanistični načrt se je izdelal za naselji Hrpelje in Kozina.

II.4. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

II.4.1 Razvoj gospodarske javne infrastrukture

(1) Infrastrukturna omrežja lokalnega pomena se bodo še nadalje razvijala 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 okolja.

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

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

(4) V občini poteka istrska železniška proga čez Rodik, Kozino in Prešnico, od koder se odcepi tir za Koper. 1959 leta je bila ukinjena proga med Trstom in Kozino, katere trasa se ohranja za uvedbo kolesarskega prometa, oziroma za rekreacijski namen.

II.4.2 Razvoj prometne infrastrukture

(1) Območje občine leži na glavnem in najbližjem prometnem (in infrastrukturnem) koridorju med mestoma Trst in Reka. Med obema mestoma je predvidena gradnja avtoceste, potek katere se bo podrobneje opredelil na podlagi prostorskih, okoljskih, funkcionalnih in ekonomskih preveritev ter ob upoštevanju sprejemljivosti v lokalnem okolju. Na podlagi teh preveritev sprejemljivosti bo lahko izbrana tudi trasa čez sredino občine po Matarskem podolju, namesto sedaj preferirane daljše mimo Divače in Ilirske Bistrice.

(2) Poleg glavnih prometnih poti med Ljubljano oziroma Postojno in Koprom (A–1, R2–409 in G1–10) ter med Trstom in Reko (G1–7), poteka prečno preko občine tudi cestna povezava od Dolnje

Bitne (na cesti od Postojne do Ilirske Bistrice) preko Obrova v osrednjo Istro oziroma Buzet (R3–630). Posodobiti oziroma asfaltirati bo potrebno odsek med krajema Golac in Vodice (na Hrvaškem).

(3) Kolesarsko omrežje se ureja na obeh glavnih smereh ki vodijo preko občine. Za smer iz Ljubljane oziroma Divače proti Istri oziroma Kopru se kolesarski promet spelje po stari istrski cesti čez Rodik, Kozino, Klanec, Petrinje proti Črnemu Kalu. Pri drugi smeri med Trstom in Reko pa se ob obstoječi glavni cesti zgradi kolesarsko pot, ali pa se obstoječo cesto razširi za nemoten potek kolesarskega prometa ob robu cestišča. Označi se tudi obstoječe turistične poti, ki so primerne tudi za gorsko kolesarjenje, predvsem na Slavnik, na Golič oziroma Kokoš in progo opuščene železnice proti Trstu.

(4) Zagotovi se ustrezno opremljenost s peš potmi znotraj naselij s sistemom pločnikov ob cestišču in samostojnimi peš koridorji. S pešpotmi znotraj naselja se prednostno ureja Kozina in Hrpelje ter vasi ob glavni cesti Trst–Reka.

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

(6) Obstoječe in načrtovano prometno omrežje je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. B.4: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Zasnova prometnega omrežja in javnega potniškega prometa«.

II.4.3 Mirujoči promet

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

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

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

(4) Postajališča za avtodome se zagotovijo ob nosilni razvojni turistični osi Trst–Reka.

II.4.4. Javni potniški promet

(1) Med Hrpeljami in Kozino ter sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se na ravni regije vzpostavi učinkovit javni potniški promet za zagotavljanje dostopnosti do zaposlitvenih centrov, krajev šolanja, oskrbe. Hrpelje in Kozina se kot občinsko središče razvija v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen se preuredi del območja ob železniški postaji v Kozini, kot vozliščem oziroma prestopno točko med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališčem potniških prometnih tokov, v novo avtobusno postajo.

(2) V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, so uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

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

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

(5) Železniške postaje v Rodiku, Kozini in Prešnici se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Železniške postaje se preuredi v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila v povezavi z ustrežno parkirno politiko.

II.4.5 Zasnova telekomunikacij

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

(2) Glavni medkrajevni telekomunikacijski kabli potekajo ob glavnih državnih cestah, to sta Trst–Reka in Ljubljana–Koper, od koder potekajo krajevni telekomunikacijski kabli do vseh posameznih naselij.

(3) Obstoječe in načrtovano telekomunikacijsko omrežje je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. B.5: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez«.

II.4.6 Zasnova energetske infrastrukture

(1) Na območju Občine Hrpelje - Kozina potekajo naslednji obstoječi prenosni elektroenergetski objekti:

- DV 400 kV Divača–Melina,
- DV 220 kV Divača–Pehlin,
- DV 2x110 kV Divača–Koper in
- DV 110 kV Divača–Koper.

(2) Oskrba z električno energijo je zagotovljena iz obstoječe RTP 35/20 kV Hrpelje, katera se napaja preko 35 kV daljnovoda med Divačo in Hrpeljami za vsa naselja v občini, razen za vasi Artviže, Ostrovica in Tatre na severu Brkinov, ki se napajajo po 20 kV daljnovodih iz RTP 110/20 kV Sežana.

(3) Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 110 kV in DV 400 kV) je predvidena nadgradnja v dvosistemske (DV 2x110 kV in DV 2x400 kV), za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 220 kV) pa je predvidena nadgradnja daljnovodov v dvosistemske (DV 2x400 kV).

(4) V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je predvidena trasa produktovoda med Koprom, Ljubljano in Lendavo, ki poteka severozahodno od Kozine.

(5) Oskrba Obalno kraške regije z zemeljskim plinom je načrtovana s prenosnim plinovodom M6 Ajdovščina–Lucija za katerega je sprejeta uredba o državnem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 88/12). Prenosni plinovod M6 Ajdovščina–Lucija vključuje tudi merilno regulacijsko postajo Kozina iz katere bo možna oskrba občine Hrpelje – Kozina z zemeljskim plinom.

(6) V kolikor interes gradnje ni v nasprotju z načeli varstva se spodbuja pridobivanje in raba obnovljivih virov energije, predvsem sončne energije, ki se spodbuja v okviru manjših sistemov na objektih. Spodbuja se tudi gradnja sistemov za ogrevanje na lesno biomaso, tako za skupinsko kot individualno ogrevanje, skladno z izdelano energetskega zasnovo občine Hrpelje – Kozina.

(7) Že v fazi sprejemanja načrtov za večje sklope novogradenj je potrebno predvideti celostno oskrbo z energijo na posameznih območjih. Na področju strnjene poselitve naj se načrtujejo predvsem centralizirani sistemi ogrevanja – skupne kotlovnice, ki bodo nadomestile sicer morebitne številne posamezne kurilne naprave, ki so tako ekološko kot tudi ekonomsko manj sprejemljiva rešitev. Pred sprejetjem kakršnekoli odločitve je potrebno predhodno analizirati možnosti izrabe lesne biomase v sistemih daljinskega ogrevanja, saj je v občini potencial le–te velik. Prav tako je potrebno preučiti tudi možnosti izrabe tudi ostalih obnovljivih virov. Vsekakor so obnovljivi viri prednostni viri energije. Prednost uporabe OVE predpisujeta Energetski zakon in Nacionalni energetski program. Predvsem velja to za novo nastajajoče večje komplekse.

(8) Na podlagi v prejšnjem odstavku omenjenega strateškega plana in zakona vključno s 15. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Energetskega zakona (EZ–D; Ur. l. RS, št. 22/10) na splošno velja naslednji prioriteten vrstni red energentov in načinov ogrevanja:

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

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

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

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

(11) Obstoječe in načrtovano energetsko in telekomunikacijsko omrežje je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. B.5: »Zasnova gospodarske javne infrastrukture – Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez«.

II.4.7 Obnovljivi viri energije

(1) Spodbuja se koncept energetske neodvisnosti in uporaba obnovljivih virov energije – skladno z izdelanim lokalnim energetskim konceptom (LEK) občine Hrpelje – Kozina, in sicer uporaba:

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

(2) Izkoriščanje sončne energije s sončnimi celicami se usmerja predvsem na že degradirana območja in na strehe objektov. Strehe proizvodnih, poslovnih, trgovskih in športnih objektov morajo biti opremljene z fotovoltaiko v kolikor niso ozelenjene. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ali sončnih celic ni možna. Vzpodbuja se postavitev sončnih celic tudi na stanovanjske objekte, če le niso na območjih (zaščitnih) vaških jeder.

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

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

II.4.8 Zasnova komunalne infrastrukture

(1) Obstoječi transportni vodovod poteka ob glavni cesti po Matarskem podolju do Kozine in od tod ob stari glavni cesti proti Divači. Iz Kozine poteka primarni vodovod proti Krvavemu potoku in okoliškimi vasem in od tu proti Vrhpolju. Na transportni vodovod so preko primarnih povezani vsi kraji ob glavni cesti v Matarskem podolju. Iz Obrova poteka primarni vodovod proti Javorju in naprej v Ilirskobistriško občino od koder pride primarni vodovod tudi v Tatre. Samostojni primarni vodovodi potekajo še po Podgorskem krasu (vasi Beka, Ocizla, Klanec pri Kozini, Brgod in Prešnica), v Rodiku, Brezovici, Hotični in Slivju.

(2) Predvidena je trasa novega transportnega vodovoda ob (stari) glavni cesti v slovensko Istro, povezuje vseh obstoječih primarnih vodovodov z regionalnim vodovodom in iz njega napeljava predvidenih primarnih vodovodov do vasi ki še nimajo oskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov.

(3) Za odvajanje in čiščenje odpadne vode je bil v občini zgrajen kanalizacijski sistem v Hrpeljah in Kozini s čistilno napravo v mali vrtači (Miškotovem dolu) v Hrpeljah, ki pa se je s prečrpavanjem prestavila iz naselja na Kozino na zahodno stran avtoceste, pri podvozu Istrske ceste

pod njo odcepu za naselje Klanec pri Kozini. Za ostala naselja se predvidi lokalne čistilne naprave, v katere se stekajo kanalizacijska omrežja posameznih vasi.

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

II.4.9 Javna razsvetljava

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

(2) Pri vseh območjih načrtovane namenske rabe, pri katerih je potrebno načrtovati osvetljevanje, je zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji), potrebno upoštevati usmeritev naj se območja ne oziroma čim manj osvetljuje. Osvetljevanje naj se izvede s svetilnimi telesi, ki so v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS št. 81/07, št. 109/07, št. 62/10).

II.4.10 Ravnanje z odpadki

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

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

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

(4) Evidentira in sanira se divja (nezakonita) odlagališča odpadkov.

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

(6) Za zbiranje gospodinjstevskih odpadkov so zagotovljene prostorske ureditve in objekti na območju zbirni centra Hrpelje Kozina, ki se nahaja na začetku OIC Hrpelje, ulica Ob Dolu.

II.4.11 Pokopališka dejavnost

V občini so pokopališča ob cerkvah: v Hrpeljah, pri Mihelah, v Klanecu pri Kozini, v Rodiku, v Brezovici, v Gradišču pri Materiji, na Tatrah, na Golcu in v Slivju. Obstoječa pokopališča imajo omejene kapacitete, zato se predvideva širitev pokopališč v Hrpeljah, Rodiku in Gradišču.

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

II.5.1 Območja naselij

Območja naselij so: Hrpelje – Kozina, Obrov, Bač pri Materiji, Gradišče pri Materiji, Materija, Krvavi potok, Prešnica, Rodik, Slivje, Golac, Tatre, Beka, Brezovica, Brezovo Brdo, Gradišica, Hotična, Klanec pri Kozini, Kovčice, Markovščina, Mihele, Mrše, Nasirec, Ocizla, Odolina, Orehek pri

Materiji, Ostrovica, Petrinje, Poljane pri Podgradu, Povžane, Ritomeče, Rožice, Skadanščina, Slope, Velike Loče, Vrhpolje, Javorje, Artviže in Tublje pri Materiji

II.5.2 Okvirna območja naselij in območja sanacije razpršene gradnje

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

- območja razpršene gradnje, se prenovijo na način, da se jih priključi naselju, kjer je to prostorsko pogojeno s širitvijo naselja.
- območja razpršene gradnje oddaljena od naselij, ki jih ni možno vključiti v obstoječa naselja se določijo kot zazidane površine – stavbišča,
- ostala območja razpršene gradnje se komunalno sanira,
- samostojne kmetije so v tem prostoru prej izjema kot pravilo;

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

II.6 DOLOČITEV OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

(1) S tem OPN se ne uvaja novih razpršenih gradenj ampak ohranja obstoječe. V primerih ko objekti kljub gradbenemu dovoljenju niso bili vneseni v občinski plan jim je določeno funkcionalno zemljišče.

(2) Okvirna območja avtohtone razpršene poselitve so ob potoku Perilo in Torkovem potoku med Javorjami in Ritomečami, ki so večinoma sestavni del naselja Javorje (Torek, Pitanec in Pogaran), Krkavc pa je del naselja Kovčice. Ob potoku Padež (Šprohar, Miklavc in Padež) pa območja avtohtone razpršene poselitve spadajo pod naselje Ostrovica.

(3) Območja razpršene poselitve se pojavljajo tudi ob glavni cesti Trst–Reka (okoli Obrova in Nasirca ter objekti okoli nekdanjega mejnega prehoda Krvavi Potok) in na območju Brkinov. Kot takšen je opredeljen del območja ob potoku Perilo in Gabrškem potoku (med Javorjem in Ritomečami), ter tudi Odolino, ki pa je naselje. Manjša območja razpršene poselitve so tudi ob poteh okoli večine naselij. Posamezni zaselki (več hiš) so še Britof pri Brezovici, Padež pod Ostrovico, Brgod pri Prešnici ter Brdo, Zagrad in Gojaki pri Golcu.

II.7 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

II.7.1 Razvoj naselij

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

(2) Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih, s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem je potrebno zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju ter upoštevati identiteto naselja.

(3) Notranji razvoj naselij obsega predvsem zgoščevanje poselitve ob upoštevanju zagotovitve kakovosti bivanja, ustvarjanje nove kvalitetnejše strukture in rabe urbanega prostora, ohranjanje stavbne in naselbinske dediščine.

(4) Celovita prenova naselij se izvaja s prenovo in revitalizacijo obstoječega stavbnega fonda, z ohranjanjem kvalitetnih stavb in urbane strukture ter ustvarjanjem arhitekturne prepoznavnosti

skladno z obstoječimi elementi, z varovanjem podobe, merila in krajinskega okvira naselij, s prenovo komunalne infrastrukture, s sanacijo degradiranih območij.

(5) Širitve se usmerjajo v pomembnejše lokalno središče, lokalno središče in oskrbna naselja, z upoštevanjem možnosti priključitve na prometno in komunalno infrastrukturo ter čistilno napravo. S širitvijo se ohranja morfologija naselij, krajinske in arhitekturne prepoznavnosti ter tipologije naselij. Nova območja se opredeljujejo na površinah, ki omogočajo funkcijsko in oblikovno nadgradnjo naselij. Upoštevajo se značilnosti arhitekturnih krajin Kras – Sežana in Brkini z Markovščino (Tipologija arhitekturnih krajin in regij v Sloveniji; Fister et al., 1993).

(6) Širitve naselij so dopustne le v primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti.

(7) Širitve naselij so prvenstveno usmerjene v urbana naselja ter turistična naselja. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Območja širitev in zaokrožitev naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

(8) Namembnost se spreminja predvsem tistim zemljiščem, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo in sicer tako, da se gradnja načrtuje zunaj ali na robu zaokroženih kmetijskih zemljišč, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč, možnosti za racionalno uporabo in uvajanje tehnologije pridelovanja ter da se pri načrtovanju poselitve čimbolj varujejo zemljišča proizvodno usmerjenih in zaščitenih kmetij.

(9) Pri razvoju naselij se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial. Pri prenovi naselij se kulturno dediščino obravnava ob upoštevanju njene ranljivosti.

II.7.1.1 NOTRANJI RAZVOJ NASELIJ

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

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

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

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

(5) Zagotavlja se boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih. Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino.

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

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

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

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

(10) Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene javne infrastrukture se umešča v dele naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš.

(11) Stanovanja se umešča v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče dejavnosti. V podeželskih območjih se zaradi preprečevanja emisijskih vplivov poskrbi za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš (objektov) od kmetijskih objektov.

(12) Za potrebe celotne občine se v OIC Hrpelje, dolgoročno, uredi zbirni center za odpadke, opremljen za ločeno zbiranje odpadkov.

(13) Večjih strnjenih površin stavbnih zemljišč, ki se vrnejo v primarno rabo, v občini ni. V večini primerov gre za manjše popravke. V preteklosti neustrezne planirane površine (npr. na reliefnih robovih ali prevelikih strminah na 15°) se nadomestijo z primernejšimi ustreznimi površinami.

II.7.1.2 PRENOVA

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

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

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

II.7.1.3 ŠIRITEV

(1) Največje širitve se načrtujejo za naselji Hrpelje in Kozina, kjer se ustvarjajo nova območja centralnih in proizvodnih dejavnosti z gospodarskimi conami. Večje širitve so predvidene tudi v naseljih ob glavni cesti Trst–Reka (Krvavi Potok, Tublje pri Hrpeljah, Materija–Bač pri Materiji–Povžane, Markovščina, Gradišče pri Materiji in Obrov) in ob stari glavni cesti Divača–Istra (Rodik in novo naselje med Klancem pri Kozini in Ocizlo) ter v naseljih Prešnica, Rodik, Brezovica, Slivje in Javorje.

(2) V manjšem obsegu večinoma za individualne potrebe in pretežno v obliki zapolnitev in zaokrožitev stavbnega tkiva, se lahko širijo vsa ostala naselja.

II.7.1.4 VARSTVO KULTURNIH KAKOVOSTI

(1) V občini Hrpelje – Kozina 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 potrebno 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.

II.7.2 Razvoj dejavnosti po naseljih

(1) V naseljih stanovanjska dejavnost prevladuje nad drugimi dejavnostmi.

(2) Stanovanjska dejavnost:

- Stanovanjsko dejavnost se razvija v ravninskem in dolinskem delu, v hribovitem delu pa se jo ohranja. Večji razvoj stanovanjske dejavnosti se predvideva v naseljih ob glavni cesti Trst–Reka in ob stari (glavni) cesti Divača–Koper (Rodik in Klanec pri Kozini).
- V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj vrzeli, nezadostno izkoriščenih površin in na robovih zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih

dejavnosti. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnost.

- Za območja počitniških hiš ni predvidenih posebnih območij.

(3) Centralne dejavnosti

- Preplet stanovanjske dejavnosti z družbenimi, storitvenimi dejavnostmi ter zelenimi površinami se določa v centralnih naseljih – to je občinsko središče Hrpelje – Kozina, v ostalih naseljih pa se določa prevladujoča stanovanjska dejavnost s spremljajočimi storitvenimi in družbenimi dejavnostmi.
- Območja družbenih dejavnosti so v območjih centralnih naselij, kjer bo občina zagotavljala prostorske možnosti za njihov nadaljnji razvoj. V ostalih naseljih pa se obstoječe družbene dejavnosti ohranjajo v obstoječem obsegu.
- Družbena javna infrastruktura še nadalje ostaja v dosedanjih območjih, kjer se ohranja možnost razvoja. V smislu upravnih funkcij in šolstva se te še nadalje razvijajo v Hrpeljah – Kozini, enako dejavnosti varstva predšolskih otrok se nadalje razvijajo v Hrpeljah in Baču pri Materiji, nekatere centralne funkcije (pošta, bančništvo, lekarne, ipd.) pa so tako v občinskem središču kot tudi v naseljih Materija in Obrov.
- Površine športno rekreacijskih dejavnosti so že razvite v naselju Krvavi Potok, kjer je predvidena njihova povečava, predvidene pa so še v Hrpeljah, Vrhopolju, Rodiku, Rožice, Hotični, Markovščini, Gradišču pri Materiji in Prešnici.

(4) Gospodarske dejavnosti

- poslovno proizvodne dejavnosti (gospodarske cone) so v območjih proizvodnih dejavnosti načrtovane v naseljih Hrpelje in Kozina,
- manjša območja proizvodnih dejavnosti so v Baču pri Materiji (Gabrk), Gradišču pri Materiji in med Kozino in Rodikom za predelavo gradbenih odpadkov,
- kmetijska proizvodnja pa je pri Prešnici in pri Obrovu na območju nekdanje opekarne (ter pri Hrpeljah).

II.7.3 Sanacije in prenove razpršene gradnje

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

(2) Območje razpršene gradnje ob nekdanjem mejnem prehodu pri naselju Krvavi Potok se opredeli kot območje sanacije razpršene gradnje - kot nov del naselja s trgovsko poslovno in obrtno dejavnostjo.

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

(4) Območja razpršene gradnje, ki se sanirajo kot območje sanacije razpršene gradnje in se opredelijo kot posebno zaključeno območje poselitve, v občini Hrpelje – Kozina, ni.

(5) Pogoji sanacije se določijo s prostorskimi izvedbenimi pogoji ali z OPPN.

II.7.4 Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve

(1) Za zagotavljanje ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve se varuje in ohranja obstoječa območja poselitve, prepoveduje se vsakršno novo razpršeno gradnjo, ki ne služi neposrednim potrebam kmečkih gospodarstev, razvoju turizma ali dopolnilnih dejavnosti. Rekonstrukcija, dozidava in nadzidava imajo prednost pred novogradnjami.

(2) V območjih ohranjanja poselitve se zmanjševanje števila prebivalstva spodbuja z ohranjanjem ekstenzivnega kmetijstva in razvojem dopolnilnih dejavnosti (drobna obrt, domača obrt, čebelarstvo, kmetije odprtih vrat, ...) oziroma vseh vrst oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

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

II.7.5 Urbanistično oblikovanje naselij

(1) V ravninskem delu občine se pri razvoju poselitve teži k večji urbanizaciji, predvsem naselje Hrpelje in Kozina (delno Krvavi potok), območje v Matarskem podolju pa se razvija kot območje zmerne urbanizacije, enako Rodik, Klanec pri Kozini in Prešnica, v hribovitih delih občine pa se ohranja ruralen tip poselitve. Praviloma se preprečuje zlivanje naselij (Materija–Bač pri Materiji–Povžane).

(2) Za naselji Hrpelje – Kozina, kjer je bil izdelan urbanistični načrt, se upoštevajo usmeritve urbanističnega oblikovanja iz urbanističnega načrta.

II.8. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

II.8.1 Splošne usmeritve za razvoj v krajini

(1) Razvoj krajine v občini Hrpelje – Kozina bo usmerjen v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja.

(2) Dejavnosti v krajini bodo umeščene v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženostjo zaradi naravnih in drugih nesreč in v skladu z usmeritvami in pogoji iz okoljskega poročila.

(3) Na območjih, ki so spoznana za vrednejša tako zaradi naravnih, kulturnih oziroma drugih kvalitet, bo zagotovljeno skupno varovanje.

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

(5) Kot pretežno naravna krajina se bodo razvijala hribovita območja Čičarije, ki so bogata z ohranjenimi naravnimi kakovostmi. Prevladujoča raba v tem območju je gozd.

(6) Kot pretežno kulturna krajina se bodo razvijala podeželska območja Brkinov s tradicionalno kmetijsko rabo in poselitvenimi vzorci.

(7) Zagotavljal se bo dolgoročni razvoj in ohranjanje obstoječih kmetijskih površin. Na območjih prepoznavnih kulturnih in simbolnih vrednosti kulturne krajine se ohranja obstoječo kmetijsko rabo in strukturo.

(8) Kot kmetijska krajina se bodo razvijala ravninska rodovitna polja, predvsem Vrhpoljsko polje, Rodiško polje in dolina Brezovice, območja Matarskega podolja in Podgorskega krasa, ki imajo pridelovalni potencial tal.

(9) Kot urbana krajina se bo razvijalo dolinsko območje občine, kjer so že sedaj locirana vsa večja središča občine.

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

(11) Poleg kmetijstva, gozdarstva in poselitve, ki najmočneje vplivajo na razvoj krajine se bodo znotraj posameznih krajin v skladu s prostorskimi potenciali, načeli varstva okolja, načeli varovanja naravnih in kulturnih vrednot ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami razvijale tudi turistično rekreacijske dejavnosti, gospodarjenje z vodami ter izkoriščanje mineralnih surovin.

(12) Razvoj turizma se usmerja v podeželski in športno rekreacijski turizem predvsem na podeželskih območjih Čičarije in Brkinov z navezavo tudi v dolinski del občine (kolesarski turizem). Izhodiščna točka in glavni turistični center občine so Hrpelje.

(13) Vodno gospodarske aktivnosti bodo usmerjene v ohranjanje obstoječih retencijskih površin in renaturacijo vodotokov.

(14) Izkoriščanje mineralnih surovin bo usmerjeno v območja mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je treba sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Nelegalne kope je treba evidentirati, opredeliti stanje ter izvesti sanacijo, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin.

(15) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. D.8: »Usmeritve za namensko rabo in razvoj v krajini – Usmeritve za razvoj v krajini«.

II.8.2 Razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire

II.8.2.1 KMETIJSTVO

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

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

(3) Kmetijsko dejavnost se prvenstveno usmerja na strnjene komplekse kmetijskih zemljišč v ravninskem delu občine, predvsem na območja najrodovitnejše prsti, jerovice. Ohranja se tudi manjše komplekse kmetijskih površin v hribovitem delu za potrebe kmetijskih gospodarstev, predvsem za pašno živinorejo, in z namenom ohranjanja kulturno krajinske podobe prostora.

(4) Spodbuja se izboljševanje izredno neugodne strukture posesti (razdrobljenost) in kmetij (majhne kmetije mešanega tipa) z usmerjanjem v komasacije, specializacijo in povezovanjem s turistično dejavnostjo kot dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (turistične kmetije, osmice, turistična konjereja). Komasaacije in specializacije se spodbuja v celotnem območju občine. Izjema je območje Brkinov, kjer se ohranja obstoječa struktura kmetijskih zemljišč s spodbujanjem tradicionalne kmetijske rabe. To pomeni, da se ohranja razdrobljena lastniško – posestniška in parcelna struktura ter hitro menjavanje različnih kultur, kar ustvarja kvalitetno kulturno krajinsko podobo prostora, ki jo je treba ohranjati.

(5) Nujno je treba spodbujati kmetijsko dejavnost tudi z namenom zaustavljanja nadaljnega zaraščanja območij kulturne krajine naselij, predvsem naselij Beka, Petrinje, Vrhpolje, Hotična, Markovščina, Skadanščina, Prešnica, Ritomeče.

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

(7) Na celotnem območju občine se spodbuja ohranjanje in povečevanje obsega govedoreje, na območju Brkinov in Čičarije pa tudi ovčjereje. Ovčjereja in kozjereja se uvajata predvsem na površinah, ki niso primerne za govedorejo. Mogoča je tudi prašičereja kot dopolnilna dejavnost kmetije, ki nudi osnovno surovino za kraški pršut, vendar mora upoštevati nosilno sposobnost okolja.

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

II.8.2.2 GOZDARSTVO

(1) V občini Hrpelje – Kozina gozdovi zavzemajo dve tretjini vseh površin. Gozdu so v prostoru namenjena predvsem strma in skalovita pobočja ter druga težje dostopna območja, ki so kot taka manj primerna za kmetijsko in druge vrste rabe. Strnjena območja gozda se nahajajo v hribovju Slavnika in Čičarije, delno pa tudi v Brkinih in Rodiškem krasu. Iglavci (črni bor) predstavljajo približno 40 % lesne zaloge, 60% pa jo sestavljajo listavci, med katerimi prevladuje bukev. Gozdovi so glede drevesne sestave in kakovosti precej heterogeni. Malodonosni gozdovi se tako nahajajo predvsem na plitvih tleh na apnenčasti matični podlagi (Podgorski kras) kot na območjih, ki so se v preteklih desetletjih zrasla z gozdom z opustitvijo kmetijske dejavnosti. Na teh območjih so glavni gradniki gozda črni bor, crni gaber ter hrast puhavec in cer. Donosnejši in kakovostnejši gozdovi pa se nahajajo na flišni matični podlagi ter na severnih pobočjih Slavnika in Čičarije. Na teh območjih sta glavna gradnika bukev in graden. Kljub temu, da se kakovost in gospodarski pomen gozdov izboljšujeta, ostaja velik del potenciala lesnoproizvodnih gozdov neizkoriščen. Približno 80 % gozdov

je v zasebni lasti in njihov delež se narašča. Zelo velika razdrobljenost gozdne posesti otežuje optimalno gospodarjenje z gozdovi, vendar pa hkrati vpliva na vrstno in strukturno pestrost gozdov. V občini je požarno ogroženih 57% gozdov, ki se večinoma nahajajo na Podgorskem krasu, v okolici Hrpelj in Kozine ter v Matarskem podolju.

(2) Varovalni gozdovi se v občini Hrpelje – Kozina nahajajo v dolini Griže in Glinščice ter v Odolini. Medtem ko je na območju občine prisoten gozdni rezervat Plešivski gozd. Varovanje teh gozdov in gospodarjenje v njih se izvaja v skladu s predpisi na podlagi katerih so bili ti gozdovi razglašeni.

(3) Zagotavlja se protipožarne ukrepe (gradnja in vzdrževanje protipožarnih presek) in ščiti pred objedenostjo mladovja listavcev od divjadi.

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

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

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

(7) V okolici vodnih zajetij in na najožjih vodovarstvenih območjih se ohranja naravno drevesno sestavo gozdov in poraščenost z gozdom. Na teh območjih je strogo prepovedano odlaganje odpadkov, osuševanje, odstranjevanje materiala in zasipavanje.

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

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

(10) Posamezne gozdove v okolici naselij Hrpelje in Kozina se zaradi njihovih ekoloških in socialnih funkcij, ki jih ti opravljajo, varuje in vključi v zeleni sistem naselij z možnostjo njihove rekreacijske rabe.

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

II.8.2.3 VODE

(1) Prostor občine označujejo manjši vodotoki pretežno po pobočjih Brkinov, ki so velikokrat hudourniškega značaja, studenci, vodnjaki in kali. Največji površinski vodotok je Glinščica na zahodu občine. To območje zaznamuje podtalna voda, ki je značilna za kraški prostor.

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

(3) Vse vodne vire (obstoječe in potencialne) se ustrezno varuje, čisti in vzdržuje. Spodbuja se varčno in smotno rabo pitne vode. Problem vodooskrbe se prioritarno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oziroma je večja poraba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.

(4) Na erozijsko ogroženih območjih se pred posegom v prostor zagotovi ustrezne protierozijske ukrepe.

(5) Pri urejanju in ohranjanju vodnega režima se upošteva naravno dinamiko in se zagotovi sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe prostora, ki vpliva na spremembe odtočnega režima izven teh območij. Varuje se

vodne robove in naravno morfologijo strug, obrežne vegetacije ter površinske in podzemne kraške pojave v celoti.

(6) Na vseh poselitvenih območjih se zagotavlja okoljsko sprejemljivo odvajanje in čiščenje odpadnih voda. To je še posebno pomembno upoštevati pri razvoju (turističnih) kmetij in turistične infrastrukture, ki se nahaja izven strnjениh območij poselitve.

(7) Načrtovanje novih posegov in dejavnosti se usmerja izven območij virov pitne vode oziroma se njihovo izvajanje prilagodi tako, da ti posegi ne bodo predstavljali nevarnosti za onesnaževanje teh virov in podtalnice. Kmetijska dejavnost upošteva kriterije za gnojenje pri sonaravnih oblikah kmetovanja in v skladu z dobro prakso.

(8) Načrtovanje novih posegov in dejavnosti se usmerja izven erozijskih in plazljivih območij oziroma se prilagajajo naravni dinamiki prostora. Na poseljenih območjih, ki so ogrožena zaradi erozije in plazov, je treba zagotoviti varstvo ljudi in premoženja.

(9) Ob hudournikih gradnja objektov ni primerna.

II.8.2.4 TURIZEM IN REKREACIJA

(1) Turistična in športno rekreacijska ponudba temelji na naravnih kakovostih. Primarno športno rekreacijsko območje je celotno območje Čičarije (Slavnik, Vršice, Mali Grižan, Velika, Mala Plešivica Razsušica in Žabnik), Brkinov (pot od Markovščine do Škocjanskih jam in od Markovščine čez Ritomeče in Brezovo Brdo proti Rjavčam in Ilirski Bistrici), hribi pri Vrhpolju (Golič, Gradišče in Kokoš) in dolina Glinščice (pot po opuščeni železniški progi). Območja nižinskega dela občine so med sabo povezana s kolesarskimi potmi. Športno rekreacijska ponudba je podprta s ponudbo ekoloških in turističnih kmetij ter z etnološko dediščino območja.

(2) Pomembnejše izhodišče za to dejavnost, z osnovno infrastrukturo (gostišče, prenočišča, informacijska točka, parkirišča, prireditve), so Hrpelje. Kot sekundarna rekreacijska izhodišča so opredeljena naselja Krvavi Potok, Bač pri Materiji in Markovščina.

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

(4) Spodbuja se trajnosten razvoj te dejavnosti, kar pomeni ohranjanje teh prostorskih posebnosti. Športno rekreacijska ponudba in dejavnosti naravnih kakovostih ne smejo ogrozati, temveč jih je treba izvajati skladno z drugimi rabami prostora, predvsem poselitvijo in kmetijstvom. Prednost pred novimi posegi v prostor ima prenova obstoječe infrastrukture ali drugih objektov. Turistična in športno rekreacijska ponudba na območju Čičarije in doline Glinščice, ki sta tudi varovani območji, naj se razvija ob zagotavljanju ohranjanju biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot.

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

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

(6) Nadaljuje se spodbujanje in usmerjanje izletniškega turizma, katerega osnova so naravne in kulturne znamenitosti (Krajinski park Beka). Spodbuja se tudi urejanje (krožnih) učnih poti, ki prispevajo k razvoju raziskovalnega in šolskega turizma. Kmečki turizem se razvija v povezavi z gastronomijo. To vrsto turizma se še posebej spodbuja v Brkinih in Čičariji, kjer ni dobro razvita kljub svojim potencialom. Poudarja se športni turizem (jamarstvo, plezanje, konjenišstvo, kolesarjenje in pohodništvo, zmajarstvo, lovni turizem ipd.), še posebno pa nerazviti potencial zdraviliškega turizma (speleoterapija).

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

(8) Nastanitvene kapacitete se zagotavlja v urbanih naseljih v hotelih, motelih ter penzionih, v podeželskih območjih pa v apartmajskih objektih in v okviru turističnih kmetij. Na turističnih na kmetijah se zagotavljajo možnosti za ureditev dodatnih nočitvenih kapacitet in drugih dopolnilnih dejavnosti.

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

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

II.8.2.5 MINERALNE SUROVINE

V občini so evidentirani štirje opuščeni nelegalni kopi, ki jih je potrebno sanirati (brez možnosti nadaljnjega izkoriščanja mineralnih surovin): pri Beki, nad Vrhpoljem, Barbarca nad Prešnico in v Golcu, kateri se lahko prepusti procesu naravne sukcesije.

II. 8.3. Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti

II.8.3.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA ODPRTI PROSTOR

- (1) Ohranjanje kraških značilnosti in pojavov.
- (2) Prilagajanje družbenih dejavnosti naravnogeografskim značilnostim prostora.
- (3) Ohranjanje obdelovalnih površin v manjših dolinah in širših vrtačah ter na najbolj primernih območjih za kmetijsko dejavnost.

II.8.3.2 USMERITVE ZA POSAMEZNA KRAJINSKA OBMOČJA

(1) Glede na enotne naravne in kulturne značilnosti ter prevladujočo rabo se prostor občine členi na krajinska območja, ki se jim v OPN načrtu določi podrobnejše usmeritve. Ta območja so:

Krajinska enota Rodiški kras – R:

Rodik in okolica so krajina prehoda Brkinskega mehkega sveta v skalnati kras. Ohranja se tradicionalna podoba in struktura kmetijske krajine. Relief je tipično kraški – vrtačasti ravnim z vmesnimi bolj ravnimi deli. Skalovito površje je danes že močno zaraščeno. Posebnost kraškega makroreliefa so suhe doline – doli, med reliefne pojave na krasu sodijo tudi brezna in kraške jame.

Razvojne usmeritve:

- ohranjanje kulturne krajine,
- ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- ohranjanje naravne kraške krajine ter kraških pojavov, zlasti vrtač in mikroreliefnih kraških oblik (škraplje, skalni osamelci...),
- ohranjanje vaških kali kot edine površinske vode,
- ohranjanje tradicionalne podobe naselij ter njihove umestitve v krajino,
- ohranjanje značilnega arhitekturnega tipa (obzidana dvorišča),
- preprečevanje zaraščanja kulturne krajine,
- ohranjanje kmetijske dejavnosti,
- ohranjanje njiv v vrtačah,
- ohranjanje kraških melioracij (ohranjanje suhih zidov),
- ohranjanje suhih zidov kot tipični in prepoznavni element kulturne krajine ter njihova obnova na tradicionalen način,
- prednost pred novogradnjo naj ima prenova, novogradnje morajo slediti tipičnim prostorskim smerem in značilnim oblikam vasi.

Krajinska enota Dolina Glinščice – G

Sistem manjših potokov, ki se pojavljajo ob izteku Krasa in na prehodu kraške planote k obali, se začneja na robu Podgorskega krasa. Relief je tipično kraški – vrtačast z vmesnimi bolj ravnimi deli. Skalovito površje je danes že močno zaraščeno.

Razvojne usmeritve:

- ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- ohranjanje in vzdrževanje vaških kali kot edine površinske vode,
- ohranjanje kulturne krajine,

- omejevatı sodobne oblike kraških melioracij (odstranjevanje kamenja), ki vpliva na poenotenje in degradacijo kraške pokrajinske podobe (zasipavanje vrtač s kamenjem), in spodbujati tradicionalne načine ohranjanja kmetijske kraške krajine (ohranjanje suhih zidov),
- prednost pred novogradnjo naj ima prenova, novogradnje morajo slediti tipičnim prostorskim smerem in značilnim oblikam vasi.

Krajinska enota Brkini – B

Brkini so flišna pokrajina, ki je sorazmerno enotna v krajinskem značaju. Zanj so značilna manjša naselja na slemenih, slemenske ceste, menjavanja košenic, njiv, brez, jelš in sadnega drevja (slive). Poselitev ima sredozemski značaj, rastlinje pa je že tipično celinsko.

Razvojne usmeritve:

- ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- ohranjati avtohton poselitveni vzorec, to je slemensko pozidavo z obdajajočimi terasami in obdajajočimi kmetijskimi površinami, ki sledijo značilnostim reliefa,
- ohranjati prilagojenost poselitvenega vzorca reliefu,
- ohranjati tradicionalne vzorce kmetijskih zemljišč na grebenskih izravninah in položnejših pobočjih, ki skupaj značilno vrstno zasajenim sadnim drevjem ustvarjajo tipično podobo Brkinov,
- ohranjanje suhozidov kot življenjskega prostora plazilcev, obnavljajo naj se na tradicionalen način,
- spremljati uvajanje novih oblik sadnih nasadov, ki so prostorsko še dokaj omejeni,
- opuščene kmetijske površine prepustiti naravni sukcesiji.

Krajinska enota Matarsko podolje – M

Zanimiv suhi dol med Čičarijo in Brkini. Znotraj enote je nekaj izjemnih manjših krajinskih območij manjših dolinic s ponikajočimi potočki, na primer Brezovica, Hotična, Slivje, Odolina. Južna obrobja Matarskega podolja, ki so podnožja Slavnika in drugih vrhov, so močno zaraščena. Naravno rastje je tudi na zemljiščih, na katerih so bile kmetijska raba, košnja ali paša že zdavnaj opuščene. Prevladujejo travinje, njive so urejene v vrtačah in širših dolinah, kjer je zemljine več, ter na stiku z mehkejšo kamenino Brkinov. Matarsko podolje ima značilno poselitev vzdolž ceste Kozina– Rupa.

Razvojne usmeritve:

- ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- ohranjanje kmetijske krajine na stiku flišnega sveta s kraškim (S rob Matarskega podolja),
- ohranjanje njiv v vrtačah,
- ohranjanje naravne kraške krajine ter kraških pojavov, zlasti vrtač in mikroreliefnih kraških oblik (škraplje, skalni osamelci...),
- omejevatı sodobne oblike kraških melioracij (odstranjevanje kamenja), ki vpliva na poenotenje in degradacijo kraške pokrajinske podobe (zasipavanje vrtač s kamenjem), in spodbujati tradicionalne načine ohranjanja kmetijske kraške krajine (ohranjanje suhih zidov),
- preprečevanje zaraščanja kulturne krajine (pašna živinoreja),
- ohranjanje kalov,
- ohranjanje značilne poselitve vzdolž ceste Kozina– Rupa,
- ohranjanje značilnega arhitekturnega tipa in poselitvenega vzorca,
- nova poselitev se niza strnjeno ob obstoječih naselbinskih telesih,
- prednost pred novogradnjo ima prenova obstoječega stavbnega fonda; novogradnje morajo slediti tipičnim prostorskim smerem in umeščenosti naselij v prostor,
- varstvo naravne krajine – ohranjanje mikroreliefnih pojavov (kraške krajine in kraških pojavov),
- varovanje območij vodnih virov,
- sanacija površinskih kopov,
- ohranjanje drevoreda platan ob cesti Kozina – Rupa.

Krajinska enota Hribovje Slavnika in Čičarije – Č

Greben Slavnika in Čičarije je s severne strani gozdnat, z južne tipično dinarski, z večjimi krpami travniških površin, posebej ob vrhovih in manj strmih pobočjih. Del te krajinske enote je

tudi Podgorski kras. Kraški rob razmejuje območje proti flišnemu delu Slovenske Istre. Poselitev se prilagaja območjem boljših talnih razmer – predvsem je poselitev prisotna ob širših kraških dolinah, kjer se je na debelejših tleh lahko razvilo kmetovanje. Na Podgorskem krasu so njive urejene v podnožju Slavnika, kjer je zemljina nekoliko debelejša. Ta njivski oziroma bolj obdelovan svet, se pojavlja tudi v manjših dolinah ali širših vrtačah, kjer ustvarja zanimivo primorsko – kraško krajino s pestrejšim sadnim drevjem in posameznimi vrstami trt v zavetnejših legah. V hribovju prevladujejo travinje – pašniki, ki se postopoma zaraščajo. Krajinsko zanimivo je celotno gorovje Čičarije z značilnimi stožčastimi vrhovi. Slavnik je prvi čez 1000 m visok vrh v neposrednem zaledju morja.

Razvojne usmeritve:

- ohranjanje kulturne krajine,
- ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- varovati pred večjimi posegi,
- sanacija kamnolomov,
- sanacija poškodb v krajini, ki so nastale ob gradnji avtoceste,
- omejevanje pogozdovanja Podgorskega krasa,
- ohranjanje naravne krajine Podgorskega krasa – golega krasa s prostranimi kraškimi travniki,
- ohranjanje naravne kraške krajine ter kraških pojavov, zlasti vrtač in mikroreliefnih kraških oblik (škraplje, skalni osamelci...),
- ohranjanje suhih zidov kot tipični in prepoznavni element kulturne krajine ter njihova obnova na tradicionalen način,
- preprečevanje zaraščanja kulturne krajine s pašno živinorejo,
- varstvo naravne ohranjenosti in biotske raznovrstnosti,
- ohranjanje kalov,
- ohranjanje tradicionalne podobe naselij ter njihove umestitve v krajino,
- ohranjanje značilnega arhitekturnega tipa,
- tradicionalen način,
- nova poselitev se umešča v obstoječe vasi.

II.8.4. Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

II.8.4.1 OCENA OGROŽENOSTI ZA POSAMEZNE NESREČE

Glavni cilj varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je zmanjšanje števila nesreč ter preprečitev oziroma zmanjšanje števila žrtev in drugih posledic nesreč. Možne naravne in druge nesreče v občini so zemeljski potres do 8 stopnje po 12–stopenjski evropski potresni lestvici (MCS lestvica), ekološke nesreče (ogroženost občine z nevarnimi snovmi: bencinska servisa na Kozini in v Hrpeljah, bencinski servis na primorski avtocesti na počivališču Ravne ob Kozini in bencinska servisa Krvavi Potok, ter skladišče plinskih derivatov Interina v Kozini ki predstavlja nevarnost zaradi morebitnega izpusta plina), požari v industrijskih conah in urbanih okoljih ter požari v naravnem okolju, viharji in ujme s točo, žled, suša ter nesreče v prometu.

II.8.4.2 ZAŠČITA IN REŠEVANJE

(1) Prva medicinska pomoč je organizirana preko osnovnega zdravstvenega varstva v splošni ambulanti v Hrpeljah. Zdravstvena služba nudi nujno medicinsko pomoč.

(2) Prostovoljno gasilsko društvo Materija je edino gasilsko društvo v Občini Hrpelje – Kozina in je organizacijsko vključeno v Kraško gasilsko zvezo. Gasilsko društvo opravlja naloge zaščite in reševanja ob naravnih in drugih nesrečah.

(3) Za evakuacijo so predvidena štiri območja: v Krvavem Potoku, Hrpeljah, Slivju in Baču pri Materiji.

(4) Določijo se območja lokacij načrtovanih za potrebe zaščite in reševanje v občinskih prostorskih aktih (pokop ljudi, pokop kadavrov, deponija ruševin) in sicer na ožjem območju nekdanje podružniške šole v Materiji (parc. št. 2262/3 in 2262/1, obe k.o. Materija).

II.8.5 Območja za obrambne potrebe

(1) Na območju občine se nahaja območje možne izključne rabe za potrebe obrambe Artviže.
(2) Območja možne izključne rabe za potrebe obrambe so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam. V izrednem ali vojnem stanju ter v miru za usposabljanje pa se jih lahko uporabi za obrambne potrebe, oziroma so za obrambne potrebe v souporabi.

II.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

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

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

(2) Obstoječa stavbna zemljišča se ohranjajo. Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

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

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

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

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

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

(8) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi veljavnega planskega akta in upoštevanja podatkov o gozdnih zemljiščih pridobljenih s strani nosilca urejanja prostora s področja gozdarstva.

(9) Znotraj sklenjenih območij gozdov spremembe gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča za potrebe poselitve niso mogoče.

(10) Vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava, kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

(11) Območja pridobivanja mineralnih surovin v namenski rabi zemljišč niso opredeljena, ker status teh zemljišč ni urejen. Potrebno je vzpostaviti evidenco stanja na obstoječih območjih ter opredeliti prioritete lokacije za pridobivanje mineralnih surovin, ostala območja pa sanirati (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin).

(12) Stavbnim zemljiščem določamo tudi podrobnejšo namensko rabo, kjer gre v notranji strukturi za preplet posameznih dejavnosti.

(13) Namenska raba zemljišč je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti št. D.7: »Usmeritve za namensko rabo in razvoj v krajini – Usmeritve za namensko rabo«.

II.10 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

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

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

- V poselitvenih območjih hribovitega dela občine na severu v Brkinih in na jugu v Čičariji nad dolino prevladuje stanovanjska dejavnost. Poselitvena območja pretežno urbaniziranega območja ob glavni cesti Trst–Reka v dolini in delno v Rodiku in Ocizli ter Klancu pri Kozini so namenjena prepletu centralnih in stanovanjskih dejavnosti z ločenimi območji za gospodarske dejavnosti.
- V poselitvenih območjih centralnih naselij (občinsko središče) se na novih zazidljivih površinah, ki se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom dovoljuje poselitev večje gostote do 50 preb/ha.
- V območjih zmerne urbanizacije (lokalna središča) se dovoljuje gradnja zmerne gostote do 35 preb/ha.
- V poselitvenih območjih ostalih naselij pa poselitev manjše gostote do 20 preb/ha.
- V naseljih so še razpoznavni tradicionalni vzorci pozidave, kar je potrebno ohranjati tudi v prihodnje.
- V ravninskem oziroma dolinskem delu občine se opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo rešuje v skupnem sistemu. Posamezni komunalni vodi se dograjujejo. V ostalih delih se opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, odvajanje odpadnih voda) rešuje v okviru posameznih naselij.
- Čista stanovanjska območja se zaradi zagotavljanja kvalitete bivalnega okolja odmika od virov hrupa, npr. avtocesta, železnica, na obstoječih območjih obremenjenih s hrupom (predvsem ob avtocesti in regionalnih cestah) pa je potrebno zagotoviti protihrupne ukrepe.
- Območja industrijske proizvodnje so praviloma ločena od stanovanjskih dejavnosti, možno pa je prepletanje gospodarskih in centralnih dejavnosti, če so te medsebojno združljive.

III. IZVEDBENI DEL

III.1 SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen

(vsebine izvedbenega dela)

(1) Izvedbeni del določa:

- enote urejanja prostora,
- namensko rabo prostora,
- splošne prostorske izvedbene pogoje,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje,
- posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP in
- območja ki se urejajo z OPPN, in usmeritve za izdelavo OPPN.

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

(3) Poleg določb tega odloka je potrebno pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise

in druge akte, ki določajo javno pravne režime v prostoru, in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

(4) Tekstualni del izvedbenega dela odloka je sestavljen iz naslednjih poglavij:

- splošne določbe,
- namenska raba prostora,
- splošni prostorski izvedbeni pogoji,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji,
- posebni prostorski izvedbeni pogoji po enotah urejanja prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN,
- gradnja v posebnih varovanih območjih in območjih za potrebe obrambe.

6. člen

(stopnja natančnosti mej)

(1) Meje enot urejanja prostora so določene na zemljiških parcelah in topografskih podatkih v merilu 1:5000. Kjer podatek o zemljiških parcelah pozicijsko ni dovolj natančen, so uporabljeni izključno topografski podatki.

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

(3) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov o dejanskem stanju v prostoru, ki se lahko v določenih primerih razlikuje od dejanskega stanja v naravi. V teh primerih je treba pri uporabi grafičnih prikazov upoštevati dejansko stanje v naravi.

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

7. člen

(členitev prostora)

(1) Za potrebe določitve prostorskih izvedbenih pogojev tega odloka je izvedena členitev prostora. Celotni prostor občine je razdeljen na naslednje prostorske enote:

- funkcionalne enote stavbnih zemljišč,
- krajinske enote izven naselij (odprti prostor).

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

(3) EUP se lahko v izjemnih primerih, ko so za izvedbene pogoje potrebne posebne določbe, členi v podenote, kar se posebej opredeli v posebnih določbah tega odloka.

8. člen

(funkcionalne enote)

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

(2) EUP so različno označene v območjih stavbnih zemljišč in nestavnih zemljišč (odprti prostor).

(3) Območja stavbnih zemljišč OPN ID so razdeljena na naslednje funkcionalne enote (skladne z naselji) v območju stavbnih zemljišč:

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
AR	Artvižje

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
BA	Bač pri Materiji

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
BB	Brezovo Brdo
BE	Beka
BZ	Brezovica
GD	Gradišica
GM	Gradišče pri Materiji
GO	Golac
HO	Hotična
HK	Hrpelje – Kozina
JA	Javorje
KL	Klanec pri Kozini
KP	Krvavi potok
KV	Kovčice
MI	Mihele
MK	Markovščina
MR	Mrše
MT	Materija
NA	Nasirec
OB	Obrov

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
OC	Ocizla
OD	Odolina
OR	Orehek pri Materiji
OS	Ostrovica
PE	Petrinje
PL	Poljane pri Podgradu
PR	Prešnica
PV	Povžane
RD	Rodik
RI	Ritomeče
RŽ	Rožice
SK	Skadanščina
SP	Slope
SV	Slivje
TA	Tatre
TU	Tublje pri Hrpeljah
VL	Velike Loče
VR	Vrhoplje

(4) Območja nestavbnih zemljišč so razdeljena na naslednje krajske enote (odprti prostor):

krajska enota	ime funkcionalne enote
R	Krajska enota Rodiški kras
G	Krajska enota Dolina Glinščice
B	Krajska enota Brkini
M	Krajska enota Matarsko podolje
Č	Krajska enota Hribovje Slavnika in Čičarije

9. člen

(enote urejanja prostora)

(1) OPN ID določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora po EUP.

(2) EUP je območje z enovito namensko rabo in z notnim tipom zazidave ter drugimi pogoji in merili za urejanje prostora.

(3) EUP v naseljih se označi z enolično oznako, ki vsebuje:

- oznako funkcionalne enote in zaporedno številko znotraj funkcionalne enote,
- oznako namenske rabe z zaporedno številko.

(4) Na karti se pojavlja naslednji zapis oznak enot urejanja prostora na primer:

pri čemer je:

BA-1
SS
OPPN

BA – oznaka funkcionalne enote (Bač pri Materiji),

1 – zaporedna številka EUP znotraj funkcionalne enote,

SS – oznaka namenske rabe prostora (splošne stanovanjske površine),

OPPN – oznaka načina urejanja.

Oznaka OPN se ne izpisuje. Glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, ki velja za EUP je možna tudi oznaka DPN.

(5) EUP odprtega prostora so označene z enolično oznako krajinske enote, ki vsebuje:

B-10	B – oznaka krajinske enote (Brkini),
G	10 – zaporedna številka EUP znotraj krajinske enote,
DPN	G – oznaka namenske rabe prostora (gozd),
	DPN – oznaka načina urejanja. Oznaka OPN se ne izpisuje.

III.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

10. člen

(vrste namenske rabe prostora in dejavnosti)

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

(2) Namenska raba prostora je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Vrste namenskih rab so določene v prilogi tega odloka, Priloga številka 3.

11. člen

(določitev stavbnega zemljišča objektom, ki so razpršena gradnja)

(1) Za vse legalno zgrajene objekte, ki so po ZPNačrt razpršena gradnja in evidentirani v kartografskem delu OPN kot informacija o dejanskem stanju v prostoru (kataster stavb) ter nimajo določenega stavbnega zemljišča v skladu s 5. točko 15. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitve naselij velja, da jim pripada stavbno zemljišče iz veljavnega upravnega dovoljenja (lokacijskega ali posebnega dela enotnega in gradbenega dovoljenja), objektom grajenim pred letom 1967 pa stavbno zemljišče v velikosti 1,5 stavbišča. Na teh zemljiščih je dovoljeno obstoječe objekte vzdrževati, rekonstruirati, prenavljati, prizidati in nadzidati (vse v največjem obsegu povečave za 20% bruto površine objekta in to samo enkrat) v smislu oblikovne sanacije in odstraniti.

(2) Na območju razpršene gradnje je v okviru parcele namenjene gradnji določene v gradbenem dovoljenju, dovoljeno postaviti največ po eno istovrstno stavbo iz skupine majhne stavbe ali skupine majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

(3) Na območju razpršene gradnje je na stavbnem zemljišču v velikosti 1,5 krat stavbišča ob stavbi, kadar gradbeno dovoljenje ni bilo izdano, dovoljeno postaviti največ po eno istovrstno stavbo iz skupine majhne stavbe ali skupine majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

(4) Pri postavitvi stavb iz drugega in tretjega odstavka tega člena je prepovedano tehnično združevati stavbe na način, da se medsebojno funkcionalno povežejo in zaradi povezanosti tvorijo stavbo, ki presega merila in pogoje določene z uredbo, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.

III.3 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

III.3.1 Uvodne določbe

12. člen

(vrste in pomen prostorski izvedbenih pogojev ter njihova razmerja)

(1) Splošni prostorski izvedbeni pogoji (SPIP) se uporabljajo v vseh EUP, razen če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(2) Podrobni in posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah namenske rabe. V primeru če so podrobni

prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih, veljajo podrobni pogoji. V primeru če so posebni prostorski izvedbeni pogoji drugačni od splošnih ali podrobnih, veljajo posebni pogoji.

(3) S PPIP je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določena v preglednici 13. člena tega odloka, razen v EUP z namensko rabo ZP, ZD, ZK, K1, K2 ali G, tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba se ne uporablja za nove stanovanjske stavbe ali za spremembo namembnosti stavb v stanovanja v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.

(4) V PPIP se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni kakovostno ureditev in izboljšanje obstoječih razmer v prostoru s tem, da se za načrtovane objekte zagotovijo predpisane zelene površine (DZP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

III.3.2 Vrste objektov glede na namen v območjih namenske rabe

13. člen

(dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)

(1) V preglednici so določeni dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti iz prvega odstavka tega člena so določene na podlagi Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena na nivoju podrazreda.

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

1. SS – SPLOŠNE STANOVANJSKE POVRŠINE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene: samo materinski dom, bivalne skupnosti ipd.,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (do 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti ter vaški domovi
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- neposredna navezanost na kategorizirano občinsko cesto ali višjo kategorijo ceste v naselju,
- 12510 Industrijske stavbe so ob izpolnitvi pogojev iz prve in druge alineje te točke dopustne le zunaj območja središč naselij.

2. SSe –OBMOČJA STANOVANJSKE PROSTOSTOJEČE GRADNJE PRETEŽNO ENODRUŽINSKIH HIŠ

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

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

3. SSs –OBMOČJA STRNJENE STANOVANJSKE GRADNJE PRETEŽNO ENODRUŽINSKIH HIŠ

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe – samo v strnjene zazidavi kot so vrstne, verižne hiše do največ 6 hiš skupaj,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta).

4. SSv – OBMOČJA VEČSTANOVANJSKE GRADNJE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11221 Tri – in večstanovanjske stavbe,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11301 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, bivalne skupnosti ipd.,
- 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno, dejavnosti osebnih storitev, zdravstva, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti; v kletnih prostorih pa samo v obstoječih stanovanjskih stavbah,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna (površina do 200,00 m² BTP) oziroma bife do 70,00 m² BTP.

b) Dejavnosti iz točke a) so dopustne v pritličjih stavb, če je zagotovljen direktni zunanji dostop v prostore dejavnosti.

5. SB – STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

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

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12112 Gostilne, restavracije (do 250,00 m² BTP objekta ali dela objekta); bifeji, bari (do 70,00 m² BTP dela objekta),
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12301 Trgovske stavbe (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 100,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante,
- 12650 Stavbe za šport.

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

6. SK – POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti ter vaški domovi,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
 - 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m²),
 - oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če se nahajajo ob kategoriziranih občinskih cestah ali višji kategoriji ceste v naselju.

7. CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstvo,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24110 Športna igrišča, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže.
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Bencinski servisi (površina parcele, namenjene gradnji, do 1000,00 m²) in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- v ožjem središču naselja samo v garažnih stavbah,
- izven ožjega središča naselja ob kategoriziranih občinskih cestah ali cestah višje kategorije,
- omejitev velikosti parcele, namenjene gradnji, za bencinske servise in za oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne ceste izven območja ožjega središča.

b) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

c) 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven središča naselja.

8. CD – DRUGA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice.
- 24110 Športna igrišča,

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

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

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

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12620 Muzeji in knjižnice.
- 12650 Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno–izobraževalnih dejavnosti),
- 24110 Športna igrišča,

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo objekti za prehrano študentov,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene: samo študentski in dijaški domovi,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti.

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

10. CDo – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA TRGOVSKE, OSKRBNE, POSLOVNE, STORITVENE DEJAVNOSTI, MANJŠO OBRT, BREZ STANOVANJ

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe: samo stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah in z njimi povezane stavbe,
- 12620 Muzeji in knjižnice
- 24110 Športna igrišča,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo predšolska vzgoja za potrebe zaposlenih v območju,

- 12640 Stavbe za zdravstvo,
- 12650 Športne dvorane,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) 12303 Bencinski servisi in oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon so dopustni:

- v središču naselja samo v garažnih stavbah,
- izven središč naselij ob kategoriziranih občinskih cestah in ob cestah višje kategorije.

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

11. IP – POVRŠINE ZA INDUSTRIJO

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 22232 Čistilne naprave,
- 23030 Objekti kemične industrije,
- 23040 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (samo za potrebe območja),
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP dela objekta),
- 12303 Bencinski servisi,
- 24203 Odlagališča odpadkov: samo zbirni center za odpadke,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

12. IG – GOSPODARSKE CONE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP posamezne stavbe),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe območja,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- 12420 Garažne stavbe,
- 24203 Odlagališča odpadkov: samo zbirni center za odpadke,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna

vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
– oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

13. IK – POVRŠINE Z OBJEKTI ZA KMETIJSKO PROIZVODNJO

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 22232 Čistilne naprave.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12301 Trgovske stavbe za potrebe kmetijstva (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta).

14. BT – POVRŠINE ZA TURIZEM

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12650 Športna dvorana,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

- a) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.
- b) 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja.

15. BC – ŠPORTNI CENTRI

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12650 Športne dvorane,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m²),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (vezane na program v območju),
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12420 Garažne stavbe.

3. Drugi dopustni posegi v prostor:

- prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni),
- dopustni so spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor), do 200,00 m².

16. ZS – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča: razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke, golf in druga

<p>igrišča, ki trajno spreminjajo podobo krajine in bi lahko imele negativne posledice na kvaliteto podtalnice ali drugače onesnažujejo okolje,</p> <ul style="list-style-type: none"> – 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, – tribune za gledalce. <p>2. Pogojno dopustni objekti:</p> <p>a) V EUP so dopustni spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor), do 200,00 m² BTP.</p> <p>b) Dopustna je gradnja javnih parkirnih površin za obiskovalce na obrobju EUP na podlagi pogojev in soglasja organa Občinske uprave občine Hrpelje–kozina, pristojnega za gospodarske javne službe.</p> <p>c) FZ pogojno dopustnih objektov vključno s parkirišči ne sme presegati 10 % površine EUP.</p> <p>3. Drugi dopustni posegi v prostor:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni), – počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, piknik prostori, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 100,00 m², razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kažipotni in podobna oprema.
17. ZP – PARKI
<p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p>
18. ZD – DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE
1. Dopustni objekti in dejavnosti: /
19. ZK – POKOPALIŠČA
<p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 24204 Pokopališča, – 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov, – 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti, – 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: samo za potrebe območja.
20. PC – POVRŠINE CEST
<p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – državne ceste: 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste, – občinske ceste: 21120 Lokalne ceste in javne poti, – drugi prometni infrastrukturni objekti: 21410 Mostovi in viadukti, – 21220 Mestne železnice (mestne železniške proge in podobno, tramvajske proge), – 21420 Predori. <p>2. Dopustne gradnje in druga dela:</p> <p>Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z minimalno varnostno višino.</p>
21. PŽ – POVRŠINE ŽELEZNIC
<p>1. Dopustni objekti in dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12201 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij, – 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja, – 12510 Industrijske stavbe: samo avtomehanične in podobne delavnice za potrebe območja, – 12303 Bencinski servisi: samo za potrebe območja, – 12520 Rezervoarji in skladišča: samo pokrite skladiščne površine za potrebe območja, – 21210 Glavne in regionalne železnice (hitra železniška proga – potniški in tovorni promet, glavna

železniška proga – potniški promet, glavna železniška proga – tovorni promet, glavna železniška proga – potniški in tovorni promet, regionalna železniška proga – potniški in tovorni promet, industrijski tir, stranski tiri, kretnice, železniška križišča, tiri za ranžiranje in razvrščanje vagonov, odstavni tiri in druga železniška infrastruktura),

- 21220 Mestna železnica,
- 12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 21410 Mostovi in viadukti,
- 21420 Predori in prehodi,
- 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste: samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- postajališča in peroni,
- površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih,
- gradnja mostov v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z minimalno varnostno višino,
- gradnja vseh objektov elektroenergetskih komunikacij mora biti takšna, da v čim manjši meri vpliva na kvaliteto bivalnega okolja in zdravja.

22. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 22121 Prenosni vodovodi,
- 22110 Naftovodi in prenosni plinovodi,
- 22140 Prenosni elektroenergetski vodi,
- 22210 Distribucijski plinovodi,
- 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjeni zrak,
- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja,
- 23020 Energetski objekti.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

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

23. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 22121 Prenosni vodovodi in pripadajoči objekti,
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,
- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
- 22232 Čistilne naprave,
- 12510 Industrijske stavbe: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 24203 Odlagališča odpadkov: samo odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke ter zbirni center za odpadke,
- 23020 Energetski objekti.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

a) V EUP z namensko rabo O je dopustno pod pogoji, ki veljajo za območja namenske rabe IP, graditi

tudi dopolnilne objekte oziroma namembnosti, in sicer 12510 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča ter 1220 Upravne in pisarniške stavbe, kadar so neposredno vezani na osnovno dejavnost v EUP. Sprememba namembnosti objektov v dejavnosti, ki niso vezane na okoljsko infrastrukturo, ni dopustna.

24. Ass – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA STANOVANJA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo gasilski domovi,

25. Ask – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE PODEŽELKEGA ZASELKA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe: samo gasilski domovi,
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

26. Acd – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe.

27. Ak – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE - KMETIJA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12713 Stavbe za spravilo pridelka,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12420 Garažne stavbe,
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

28. Abt – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA TURIZEM

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo gasilski domovi,
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

29. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja v skladu z določbami 14. člena tega odloka.
 - objekti, ki neposredno služijo izvajanju agrarnih operacij,
 - ograje za pašo živine;
- V sklopu rekonstrukcije nekategorizirane ceste, javne poti, lokalne ceste in ceste višje kategorije:
- kolesarske steze, sprehajalne poti, trim steze, dostopne ceste do objektov
 - varovalne ograje
 - spominska obeležja
 - turistična in druga obvestilna signalizacija

2. Drugi dopustni posegi v prostor:

- agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih,
- sanacija nelegalnih kopov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin in vzpostavitev kmetijskih površin.
- Mejice, žive meje in drevesne ter grmovne vetrozaščitne pasove je treba praviloma ohranjati.

30. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja v skladu z določbami 14. člena tega odloka.
 - ograje za pašo živine
 - objekti, ki neposredno služijo izvajanju agrarnih operacij;
- V sklopu rekonstrukcije nekategorizirane ceste, javne poti, lokalne ceste in ceste višje kategorije:
- kolesarske steze, sprehajalne poti, trim steze, dostopne ceste do objektov
 - varovalne ograje
 - spominska obeležja
 - turistična in druga obvestilna signalizacija

2. Drugi dopustni posegi v prostor:

- agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih,
- sanacija nelegalnih kopov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin in vzpostavitev kmetijskih površin,
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice,
- ureditve za potrebe lova in ribolova.
- Mejice, žive meje in drevesne ter grmovne vetrozaščitne pasove je treba praviloma ohranjati.

31. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 22130 Prenosna komunikacijska omrežja v skladu z določbami 14. člena tega odloka,

- objekti za potrebe gozdarstva in lovstva neobhodno potrebni za smotno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo.

2. Drugi dopustni posegi v prostor:

- objekti in druga dela, ki povečujejo požarno varnost gozdov,
- gozdarska investicijsko vzdrževalna dela skladno z zakonom,
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice,
- ureditve za potrebe lova in ribolova,
- sanacija nelegalnih kopov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja,
- sanitarne sečnje.

32. N – OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe,
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev ter za namestitve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliporti,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo pokrite skladiščne površine za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 12201 Stavbe javne uprave s spremljajočimi programi za potrebe zaščite in reševanja.

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

V primeru velikih naravnih ali drugih nesreč so dopustne tudi gradnje objektov za začasno namestitve ter drugih spremljajočih objektov.

14. člen

(dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi dopustni posegi v prostor)

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine Hrpelje – Kozina, ne glede na določbe 13. člena tega odloka, dopustni naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

- gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja, omrežja javne razsvetljave, elektroenergetskega omrežja vključno s transformacijskimi postajami ter razdelilnimi elektroenergetskimi postajami napetostnega nivoja 20 kV in manj, elektronsko komunikacijskega omrežja, zbiralnice ločenih frakcij odpadkov ter objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi;
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- podzemne etaže stavb (kleti) s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v kolikršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,
- objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),
- podhodi in nadhodi za pešce,
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
- odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi,
- vodnogospodarske ureditve,
- brvi in mostovi.

III.3.3 Dopustne gradnje

15. člen

(vrste dopustnih gradenj drugih posegov v prostor)

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

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava novega objekta k obstoječemu objektu,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- odstranitev objekta.

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

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

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

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

(6) Ne glede na določbe 1. alineje 14. člena tega odloka je gradnja prenosnega plinovodnega omrežja, nadzemnih elektroenergetskih objektov, vodov in naprav ter komunikacijskih omrežij dovoljena le pod posebnimi pogoji, ki so navedeni v poglavju »III.3.14 Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

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

16. člen

(vzdrževanje objektov)

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

- namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov, če ne gre za varovana območja ali objekte kulturne dediščine. Pri ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne. V EUP z namensko rabo IP ali IG ni omejitev za način postavitve fotovoltaike,
- klimatske naprave morajo biti na objektih izvedene tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev zunanjih enot klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb, na podstrešju in na dvoriščni fasadi, pri novogradnjah tudi kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti večjih motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje,
- požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.

(2) Pri izvajanju vzdrževalnih del na večstanovskih objektih je treba upoštevati tudi:

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

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

(4) Pri vzdrževanju in rekonstrukciji objektov (predvsem sakralnih objektov) je potrebno zagotavljati varstvo zavarovanih živalskih vrst, npr. sov in netopirjev. V kolikor med izvajanjem

obnovitvenih del objektov pride do najdbe morebitnih gnezdišč ptic (npr. sov) ali kotišč netopirjev naj se z deli začasno prekine in o najdbi obvesti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

17. člen

(gradnja na območju vodnega telesa vodonosnikov Rižane)

Za vse posege v prostor na območju vodnega telesa vodonosnikov Rižane je potrebno upoštevati določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane, Uradni list RS, št. 49/08, 72/12, 69/13). Za gradnjo vseh posegov je treba zagotoviti hidrogeološki nadzor.

18. člen

(gradnja na vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame)

Za vse posege v prostor na vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame je potrebno upoštevati določila Zakona o regijskem parku Škocjanske jame, Uradni list RS, št. 57/96 z dne 19.10.1996.

III.3.4 Lega objektov in odmiki

19. člen

(regulacijske črte in lega objektov na parceli namenjeni gradnji)

(1) Če na karti »Enote urejanja prostora, prostorski izvedbeni pogoji« gradbena linija obstoječih objektov ni prikazana, je treba pri umeščanju novih objektov upoštevati gradbeno črto, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.

(2) Če regulacijska črta v prostoru ne obstaja, je regulacijska meja določena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov.

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

20. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

(1) Nove stavbe in dozidave stavb morajo biti odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča najmanj 4,0 m.

(2) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, morajo biti nove stavbe in dozidave stavb, ki spadajo med nezahtevne ali enostavne objekte, odmaknjene najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov, v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 m.

(3) Manjši odmik od parcelne meje je možen s pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, od katerega bo odmik manjši od 4,0m in v kolikor je zagotovljena požarna varnost.

(4) Gradbeno inženirski objekti, razen kompleksni industrijski objekti iz skupine CC–SI s številko 230 za katere veljajo določila za odmike kot za stavbe, se lahko gradijo do parcelne meje, s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča pa tudi na parcelni meji.

(5) Kadar se projektira gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki bo od parcelne meje sosednjega zemljišča oddaljen manj kot 2,0 m mora biti dotična katastrska meja urejena meja v skladu z zakonodajo, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

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

(7) Kadar pristojni upravni organ za gradbene zadeve povabi stranke, da se seznanijo z nameravano gradnjo in da se o njej izrečejo na obravnavi, kakor to predpisuje 1. odstavek 63. člena ZGO–1 se šteje, da je pisno soglasje po 3. odstavku tega člena dano, če se stranka, ki je obenem tudi lastnik ali solastnik sosednjega zemljišča, ne udeleži ustne obravnave in svojega izostanka ne opraviči. Domneva ne velja za primere iz 4. odstavka tega člena.

(8) Ne glede na določbe 1. in 2. odstavka tega člena so, v primeru odstranitve obstoječe stavbe, ki ima gradbeno ali uporabno dovoljenje in gradnje nove stavbe v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih ter enakih odprtinah na fasadi, obrnjeni proti sosednji parceli in pri enaki legi stavbe, lahko odmiki tudi manjši in brez soglasja lastnikov mejnih zemljišč. V tovrstnih primerih je lahko prostornina novega objekta za 10% večja od prostornine odstranjenega objekta, pod pogojem, da s tem ne vpliva na osončenost bivalnih prostorov sosednjega objekta in ne zmanjšuje minimalnih odmikov od mejnih zemljišč, za katere je potrebno pridobiti soglasje lastnikov mejnih zemljišč.

(9) Minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste je določen glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami javnih cest glede na kategorijo javne ceste in v skladu s cestnoprometnimi predpisi. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

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

(11) Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od ceste 1,0 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom. Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(12) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

(13) Gradnja stavbe na meji zemljišča parcele je tudi brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča oziroma v primeru solastništva brez soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča izjemoma dopustna, če:

- gre za tip gradnje v strnjenem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje,
- je taka gradnja določena z regulacijskimi linijami, ali če
- gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici.

(14) Na obrtnih, proizvodnih in skladiščnih območjih morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel namenjenih gradnji oddaljene najmanj 3,0 m, če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima parcelama namenjenima gradnji, sicer je odmik od sosednje parcele nemenjene gradnji 5,0 m oziroma skladen s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.

III.3.5 Velikost objektov ali prostorskih ureditev

21. člen

(določanje velikosti objektov)

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

- faktorjem izrabe (FI),
- faktorjem zazidanosti (FZ),
- faktorjem odprtih zelenih površin (DZP) oziroma z
- višino objektov (V), opredeljeno v metrih ali s številom etaž.

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

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

- dopustna višina novega objekta povprečna višina slemen objektov na območju EUP v oddaljenosti do 50 m od parcele namenjene gradnji novogradnje.

– višina objektov v uličnem nizu enote urejanja prostora se lahko poveča do višine kapi sosednje višje stavbe.

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

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

(6) Površine pri izračunu DZP kot so ozelenjena parkirišča niso del zelenih površin.

III.3.6 Oblikovanje objektov

22. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v enoti urejanja prostora po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, ograje, oporni zidovi, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnostih prostora.

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

(3) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani objekt usklajen z objektom, h kateremu se doziduje v gabaritih in v oblikovanju.

(4) V prostorskih enotah s še izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem je potrebno naklon strehe, material in barvo kritine in smeri slemen prilagoditi kakovostni podobi v prostorski enoti. V ostalih primerih je dovoljeno sodobno oblikovanje streh (enokapnice, ravne strehe) ob pogojih oblikovanja za posamezne EUP. Barve kritin (izjeme so ravne strehe) naj bodo opečne barve in ne smejo biti reflektirajoče. Strehe dozidanega objekta morajo biti oblikovno skladne z obstoječim objektom. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Dopustne so le obstoječe frčade, ki se jih lahko vzdržuje v skladu s tradicionalno obliko, razporejene osno na odprtine, krite z dvokapno strešico in zidcem ob straneh (frčade drugih oblik (npr. trikotnih, polkrožnih, trapeznih ipd.) niso dovoljene). Čopi na frčadah niso dovoljeni. Sončni zbiralniki ne smejo presegati slemena streh in morajo biti postavljeni poravnano s strešino. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec (več kot 50% objektov v enoti urejanja prostora) smeri slemen prečno na plastnice.

(5) Pri oblikovanju fasad je glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, ipd. potrebno smiselno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti. Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv. Dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih do 25% fasadne površine. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo, temno oziroma turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

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

(7) Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

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

(10) Posamezne gradnje je možno oblikovati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti novo kvalitetno prostorsko dominantno ali doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami v središčih posameznih naselij, na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v oblikovno neenotnih oziroma degradiranih območjih.

23. člen

(ureditev okolice objektov s pritličjem v javni rabi)

(1) Kadar gradbena linija nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, ali večstanovanjske stavbe s pritličjem v javni rabi ne sovпада z regulacijsko linijo javne površine, je treba prostor med tema linijama (v nadaljnjem besedilu: predprostor stavbe) urediti tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto.

(2) Za projekt zunanje ureditve predprostora stavbe iz prvega odstavka tega člena je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje organa občinske uprave Občine Hrpelje–Kozina, pristojnega za gospodarske javne službe.

24. člen

(oblikovanje višinskih razlik zemljišča)

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

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

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

III.3.7 Parcelacija stavbnih zemljišč

25. člen

(velikost in oblika parcele namenjene gradnji)

(1) Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:

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

(2) Velikost in oblika parcele namenjene gradnji morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati prostorske izvedbene pogoje po tem odloku (FZ, DZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij ipd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

(3) Stavba se lahko nahaja samo v eni enoti urejanja.

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

- najmanjša velikost parcele namenjene gradnji za prostostoječo stanovanjsko gradnjo (SSe) znaša na območju občinskega središča naselij Hrpelje in Kozina 350 m² v preostalih naseljih občine pa 500 m²;
- najmanjša velikost parcele namenjene gradnji za polovico dvojčka (v SSe) znaša na območju naselij Hrpelje in Kozina 300 m² v preostalih naseljih občine pa 400 m²;
- najmanjša velikost parcele namenjene gradnji za strnjeno stanovanjsko gradnjo (SSs) znaša 250 m² za en objekt v nizu;
- največja velikost pravokotne parcele namenjene gradnji za prostostoječo stanovanjsko gradnjo (SSe) znaša na območju naselij Hrpelje in Kozina 800 m² v preostalih naseljih občine pa 1000 m², za parcele nepravilnih oblik pa v Hrpeljah in Kozini 1000 m² v ostalih naseljih pa 1250 m² – enako za polovico dvojčkov;
- največja velikost parcele namenjene gradnji za stanovanjsko gradnjo v območju površin podeželskega naselja (SK) je 800 m² za pravilne in 1000 m² za nepravilne oblike.
- največja velikost parcele namenjene gradnji na območju razpršene gradnje znaša 500 m² ali kot površina stavbišča vseh legalno zgrajenih manj zahtevnih in nezahtevnih stavb pred sprejemom tega odloka, pomnoženo s faktorjem 4 (velja večja določena vrednost).

(5) Pri načrtovanih gradnjah na terenu v naklonu večjem od 10% se najmanjša velikost parcele objekta poveča za odstotek povprečnega naklona parcele objekta.

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

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

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

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

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

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

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

III.3.8 Nezahtevni in enostavni objekti

*26. člen
(skupna določila)*

(1) Za določanje vrste in pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje oziroma veljavno zakonodajo.

(2) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN dopustni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:

- grajena urbana oprema,
- pomožni cestni objekti,
- priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti in podobne,
- pomožni komunalni objekti,
- varovalne ograje,
- spominska obeležja,
- zajem pitne in tehnološke vode,
- objekti za oglaševanje,
- večnamenski kioski in tipski zabojniki.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti, s katerimi se dopolnjuje obstoječo pozidavo ter pomožni kmetijski objekti na stavbnih zemljiščih morajo biti oblikovani skladno s pogoji, ki so predpisani za osnovni objekt, h kateremu se gradijo, tako glede oblikovanja fasade in strehe, zasnove gabaritov kot materialov. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti ali samo klet, kadar gre za te vrste objekt.

(4) Naklon strehe mora biti usklajen z naklonom strehe nad osnovno stavbo. Izjemoma se streho uredi kot ravno streho, zeleno ravno streho, pohodno streho (teraso) ali enokapno streho, če se s tem doseže skladnost pozidave na parceli ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na parceli namenjeni gradnji taka streha bolj primerna (npr. če je objekt prislonjen z eno stranico k terenu, k dvoriščnemu zidu, če meji na osnovno stavbo ipd). Nad nadstreški je dopustna tudi prosojna kritina (v območju SK samo pod pogojem, da objekt ne meji na javne površine). Če je objekt prostostoječ, mora biti sleme v smeri daljše stranice objekta.

(5) Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih objektov na območjih z oznako K1 in K2 naj bo razmerje med stranicami vsaj 1:1,5. Naklon dvokapne strehe s slemenom vzdolž daljše stranice naj bo med 18 in 30 stopinj. Objekti naj bodo izvedeni nevpadljivo iz avtohtonih materialov. V kolikor ti objekti dopolnjujejo osnovni objekt (npr. gradnja na robu stavbnih zemljišč), morajo biti oblikovani skladno s pogoji, ki so predpisani za osnovni objekt.

(6) Pomožni objekti v javni rabi ter objekti in naprave urbane opreme so lahko oblikovani sodobneje, vendar z materiali in oblikovnimi značilnostmi ne smejo kvariti splošnega videza.

(7) V območjih SK je dopustna ograja v obliki obodnega zidu do višine 2,00 m.

(8) Za dimenzioniranje nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo posebni predpisi.

(9) Kadar se v EUP prepletajo dejavnosti, je pri posameznem tipu objekta ali dejavnosti dopustno graditi le tisto vrsto enostavnih objektov, ki je določena v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih glede na namensko rabo in tip objekta.

(10) Gradnja kioskov za prodajo časopisov (BTP do 20 m²) je dopustna na javnih površinah, površinah za pešce in na drugih urejenih zelenih površinah (ZD), ki so dostopne neposredno z javnih površin. Druge prodajne kioske je dopustno postaviti le za čas trajanja prireditev. Kioske za prodajo sadja in zelenjave je dopustno namestiti na javnih površinah

(11) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Ti objekti ne smejo imeti novih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, lahko pa se priključijo na obstoječe priključke.

(12) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitvev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

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

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

(15) Urbana oprema na območju občine Hrpelje – Kozina mora biti oblikovana enotno.

(16) Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin oziroma kurilno olje in nafto za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec. Rezervoar za utekočinjen naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov v skladu s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,5 m. Za manjši odmik, ki je skladen s prej omenjenim predpisom, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(17) Vrste ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dopustno graditi v posameznih območjih in površinah namenske rabe ter podrobni izvedbeni pogoji zanje, so določeni v Prilogi št. 2, če ni s skupnimi merili in pogoji določeno drugače.

(18) Pomožno kmetijsko gozdarske objekte, ki jih je glede na Prilogo št. 2 mogoče graditi v odprtem prostoru (točka 17, pogoji navedeni pod številki 3 in 4), se lahko umeščajo pod naslednjimi pogoji:

- objekt je lahko umeščen na vedutno neizpostavljeni legi (odčitavanje prostora iz prometnica in/ali robov naselja),
- objekt ne sme ustvari prostorske dominante,
- objekt ne sme biti postavljen na lokaciji, s katero bi se okrnila prepoznavnost krajine (npr. na sredini polja, na terasah kulturne krajine) ali naselja.

27. člen

(objekti in naprave za oglaševanje)

(1) Oglaševanje na območju občine Hrpelje – Kozina je dovoljeno v skladu z določili tega odloka in občinskega odloka o plakatiranju in oglaševanju.

(2) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati:

- v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (K1, K2, G),
- v območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N)
- na zunanji strani konstrukcij in ograj podvozov, nadvozov in mostov.

(3) Objektov za oglaševanje, razen plakatnih stebrov in panojev do vključno 4 m², ni dopustno postavljati:

- v območjih stanovanj (SB, SS, SSe, SSs, SSv, SK),
- v osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU),
- v drugih območjih centralnih dejavnosti in sicer samo v CD in CDi,
- na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave pa le s soglasjem organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(4) V območjih osrednjih dejavnosti (CU) je dovoljeno postavljati objekte za oglaševanje na javnih površinah.

(5) Objekti za oglaševanje so, ne glede na določbe tretjega odstavka tega člena, dopustni takrat, kadar se začasno namestijo na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje, na površinah, ki niso varovane s posebnimi predpisi, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditev in volilne kampanje.

(6) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh enotah urejanja prostora in na parcelah namenjenih gradnji stavb, v katerih se opravlja dejavnost. Na teh objektih in površinah je dopustno oglaševati z:

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

(7) Na zemljiščih in objektih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave je treba za oglaševanje za lastne potrebe pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave.

(8) Objekte za oglaševanje, ki so postavljeni v nasprotju z določbami tega odloka, je treba odstraniti v roku enega leta po njegovi uveljavitvi oziroma v skladu z rokom veljavnosti pogodbe, sklenjene z Občine Hrpelje – Kozina.

28. člen

(gostinski vrtovi)

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

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

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

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

III.3.9 Prometna infrastruktura

29. člen

(velikost in zmogljivost objektov prometne infrastrukture)

(1) Pri rekonstrukciji in novogradnji cestne infrastrukture je treba upoštevati določbe iz zakona o javnih cestah ter usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in oblikovnih meril in pogojev za posamezne tipe cest, so pri gradnji novih in rekonstrukciji obstoječih cest dopustna v primeru prostorskih omejitev (ko v racionalnem časovnem in finančnem okviru ni mogoče porušiti objektov in pridobiti zemljišč, potrebnih za izvedbo polnega profila ceste). Odstopanja od funkcionalnih in oblikovnih meril morajo upoštevati predpise s področja prometne varnosti. Odstopanja mora potrditi organ občine, pristojen za gospodarske javne službe.

(3) Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe površin za pešce in vozni površin, je dopustna izvedba javne poti JP v širini najmanj 3,50 m.

(4) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je treba višino cestišča in območij za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se s tem ne poslabša dostopnosti do objektov.

(5) Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene s protidrsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.

(6) Če se z gradbenim dovoljenjem ali z OPPN za izvedbo ceste ugotovi, da obstoječa stavba ni več v površini ceste, za takšno stavbo veljajo določbe za namensko rabo EUP, ki meji na cesto in v kateri se objekt po popravku meje nahaja.

30. člen

(varovalni pasovi prometne infrastrukture)

(1) Širna varovalnih pasov državnih cest so določene v predpisih iz področja urejenja javnih cest.

(2) Širna varovalnih pasov lokalnih cest so določene v občinskem predpisu iz področja urejenja javnih cest.

(3) Varovalni pas ceste in poti iz 2. odstavka tega člena se meri od zunanjšega roba regulacijske linije obojestransko.

(4) Širina varovalnih pasov železniških prog so določena v predpisih iz področja urejenja železniškega prometa.

(5) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je treba za gradnjo objektov in naprav na podlagi projektnih pogojev pridobiti tudi soglasje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

(6) Če so varovalni pasovi posameznega prometnega omrežja z drugimi predpisi določeni drugače od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določbe drugih predpisov.

III.3.10 Parkirna in garažna mesta

31. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

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

(2) Obstoječih parkirnih mest ob večstanovanjskih objektih ni dovoljeno zmanjševati. Pri večstanovanjskih objektih z več kot 8 stanovanjskimi enotami je potrebno 75 % parkirnih mest zagotavljati v podzemni garaži.

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

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

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

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

(7) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih niso dopustna. Parkirišča za tovorna vozila in avtobuse je dovoljeno graditi v prostorskih enotah z namensko rabo: I, P, CDo, E in O.

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

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

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

32. člen

(parkirni normativi)

(1) Minimanlno število parkirnih mest, ki jih je potrebno, glede na namen objekta, zagotoviti na parceli namenjeni gradnji je določeno v prilogi št. 4 – Potrebno število parkirnih mest.

(2) Poleg števila parkirnih mest, določenega v prilogi št. 4 – Potrebno število parkirnih mest, je za objekte, za katere je potrebnih več kot deset PM, potrebno zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

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

(4) Kadar na parceli namenjeni gradnji objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah z izkazano pravico graditi (slednja je lahko v obliki lastninske pravice, stavbne pravice, služnostne pravice ali najemnega razmerja, ki mora biti po času trajanja opredeljena najmanj za čas trajanja objekta h kateremu so parkirna mesta namenjena), ki so od stavbe oddaljene največ 200 m.

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

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

III.3.11 Zelene površine

33. člen

(velikost in urejanje in oblikovanje zelenih površin)

(1) Faktor odprtih javnih površin vključuje najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin (npr. trg, ploščad, igrišče). Tlakovanih površin je lahko izjemoma tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar ne manj kot 20%.

(2) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 5 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev in sicer:

– 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in

– 3,5 m² za zelene površine.

(3) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300m. Predvsem površine za igro mladostnikov, ki zahtevajo višje ograje (npr. košarkarska, nogometna igrišča) je potrebno umakniti izven vaških jeder (SK) oziroma območij kulturne dediščine.

(4) Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m².

(5) V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(6) Če na parceli namenjeni gradnji večstanovanjskega objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m tako, da bo stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.

(7) Pri večstanovanjskih objektih se s tem odlokom predpisane zelene površine (DZP in 15 m² zelenih površin na stanovanje) ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu zelenih površin.

(8) Zasaditev površin je treba izvajati z ustreznimi drevesi. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve.

(9) Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli namenjeni gradnji v skladu z določili tega odloka, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.

(10) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti praviloma na območju parcele namenjene gradnji novega objekta oziroma v skladu z določbo 9. odstavka tega člena.

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

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

– v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom in. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je premer 2,0 m,

- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2,0 m.
- (13) Obstoječe drevorede je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati.
- (14) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve parcele namenjeni gradnji objekta.
- (15) Število dreves, ki je zahtevano za posamezno podrobnejšo namensko rabo se lahko zmanjša pri dejavnostih, ki imajo posebne pogoje zaradi varstva pred požarom.
- (16) Obrežnih dreves, grmov in vzpenjalk z olesenelimi nadzemnimi deli ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati.
- (17) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
- (18) Ohranja naj se ekstenzivne sadovnjake in stara drevesa z dupli. Uvaja naj se stare avtohtone sorte sadnega drevja.
- (19) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte in naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
- (20) Na območjih kmetijskih zemljišč je potrebno obstoječa drevesa in živice ohranjati. Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.
- (21) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal in sušo ter sol. Minimalni pogoji so:
 - na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
 - pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce;
 - na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija, uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

III.3.12 Javne površine

34. člen

(objekti v javni rabi in javne površine)

- (1) Objekte v javni rabi definirajo predpisi s področja graditve objektov. Glede na vrsto objektov in način rabe se delijo na javne površine in na nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
- (2) Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in vključujejo predvsem železnice, javne ceste, javne poti, trge, otroška igrišča, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice ter rekreacijske in športne površine.
- (3) Na površinah, ki imajo poleg osnovne namembnosti tudi funkcijo javne površine, lahko občina določi služnost rabe v javno korist. Površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, so predvsem pasaže, arkade, pešpoti, peš prehodi in podobno.
- (4) Obstoječe stavbe in njihove parcele namenjene gradnji, ki se nahajajo znotraj območja javnih površin, so iz javnih površin izvzete.
- (5) Za določitev parcele namenjene gradnji, k obstoječemu objektu iz predhodnjega odstavka tega člena se uporabijo določbe 25. člena tega odloka.
- (6) Javne površine in površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, se lahko spremenijo ali določijo na novo z OPPN.

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

III.3.13 Razpršena gradnja

35. člen

(stavbišča objektov razpršene gradnje na nestavbnih zemljiščih)

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

(2) Objekti razpršene gradnje iz prvega odstavka tega člena so prikazani kot stavbišča v grafičnem delu izvedbenega dela na karti 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

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

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

- rekonstrukcija objekta,
- gradnja novega objekta na stavbišču poprej odstranjenega objekta, novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 20 % BTP,
- dozidava objekta do 20 % povečanja tlorisne površine,
- nadzidava pritličnega objekta s P na P + Po,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(5) Gradnje iz četrtega odstavka tega člena so dopustne samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mestu poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma povečati BTP z rekonstrukcijo.

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

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije (do 250,00 m² BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice, bari (do 35,00 m² BTP dela objekta),
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

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

(8) Za določitev parcele namenjene gradnji, k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu se uporabijo določbe 25. člena tega odloka.

III.3.14 Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

36. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

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

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

37. člen

(predpisana obvezna gospodarska javna infrastruktura)

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

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

(3) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojna služba Občine Hrpelje – Kozina.

38. člen

(obvezno priključevanje na komunalno opremo)

(1) Objekte je treba priključiti na predpisano komunalno opremo iz prejšnjega člena tega odloka in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma enote urejanja predpisuje ta odlok ali drug predpis. Vsi objekti na območjih, na katerih obvezna komunalna oprema po tem odloku še ni zagotovljena kot gospodarska javna infrastruktura, morajo zagotoviti lasten sistem komunalnega opremljanja v skladu z določili tega odloka.

(2) Nezahtevne in enostavne objekte je treba priključiti na komunalno opremo takrat, kadar je za njihovo uporabo to potrebno.

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

(4) Najkasneje v šestih mesecih po gradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključiti na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

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

39. člen

(priključevanje objektov na javne ceste)

(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste.

(2) Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.

(3) Za individualni priključek na javno cesto (za največ štiri stanovanjske enote) je priporočena širina 3,50 m oziroma mora biti njegova širina najmanj 3 m. Odstop od tega določila je možen v območjih naselbinske dediščine, a ne manj kot širine 2,50 m, v kolikor zaradi prostorskih možnosti ni možna zagotovitev zadostne širine dostopne poti do objekta.

(4) Skupinski priključek na javno cesto (za stanovanjske stavbe z več kot štirimi stanovanjskimi enotami), mora biti širine vozišča najmanj 3,50 m, priporočena širina priključka je 4,00m, z zagotovljenim obračanjem vozil na zaključku.

(5) Obrtne delavnice, objekti za gospodarske dejavnosti, kmetije in gospodarski objekti za kmetijske dejavnosti, športni objekti, poslovni objekti in podobno morajo imeti priključek na javno cesto širine vozišča najmanj 4,00 m, priporočena širina za gospodarska vozila je vsaj 6,00 m. Odstop od tega določila je možen, a ne manj kot širine 3,50 m, v kolikor zaradi prostorskih možnosti (suhozid na obeh straneh poti) ni možna zagotovitev zadostne širine dostopne poti do objekta.

(6) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja organa Občine Hrpelje – Kozina, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.

(7) Na javno cesto je treba praviloma priključevati več objektov s skupnim priključkom na cesto.

(8) Slepo zaključene nove ceste morajo imeti na koncu obračališča.

40. člen

(varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture)

(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je treba upoštevati predpise s področja graditve, obratovanja in vzdrževanja infrastrukturnih objektov ter predpise, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območjih varovalnih pasov. Posegi v varovalnih pasovih so dopustni na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.

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

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

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

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

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(7) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi voda oz. od zunanje ograje razdelilne (RTP) ali transformatorske postaje (TP) in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1 m;
- za RP srednje napetosti, TP srednje napetosti 0,4 kV 2 m.

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

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

41. člen

(gradnja in urejanje komunalne opreme)

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

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

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

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

(5) Gradnja omrežij komunalne opreme mora potekati sočasno in usklajeno. Možne so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanja ekonomske učinkovitosti izvajalcev javnih gospodarskih služb.

(6) Ob gradnji nove komunalne opreme je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav komunalne opreme, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, ni več ustrezna.

(7) Omrežja komunalne opreme morajo praviloma potekati po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen, mora upravljavec te opreme za to od lastnika pridobiti služnost.

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

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

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

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

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

42. člen

(gradnja in urejanje cest)

(1) V varovalnih pasovih cest, določenih v zakonih in predpisih, je na stavbnih zemljiščih dovoljena gradnja, dozidava, nadzidava, sprememba namembnosti in ureditve zelenih površin le s soglasjem upravljavca cest in v skladu z namensko rabo.

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

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

(4) V naseljih izven Kozine in Hrpelj je potrebno ob glavnih državnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(5) V Hrpeljah in Kozini se praviloma pločniki gradijo ob vseh cestah. Obvezna je tudi gradnja pločnikov ob javnih cestah, ki vodijo do objektov družbene javne infrastrukture, pri čemer se prioriteto zagotovijo pločniki do vrtcev in osnovnih šol.

(6) Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost v skladu s pravilnikom o projektiranju cest. Najmanjša širina enosmerne kolesarske steze znaša 1,50 m in dvosmerne kolesarske steze 2,50 m. Najmanjša širina pločnika znaša 1,20 m. Če te širine, zaradi tehničnih razlogov ni mogoče zagotoviti je pogojno dopustna najmanjša širina pločnika 1,00 m.

(7) Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča iz prejšnjega odstavka tega člena je mogoče zmanjšati v primeru, če izgradnjo prometnih površin onemogoča legalno zgrajen objekt, ki ga ni mogoče ali smiselno porušiti.

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

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

(10) Na delih cest, preko katerih se vrši masovna selitev dvoživk (npr. na cesti v Klancu pri Kozini) v času razmnoževanja in priprave na zimovanje, naj se v primeru rekonstrukcije ali investicijsko vzdrževalnih del načrtujejo ustrezni prehodi za dvoživke.

43. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

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

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

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

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

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

44. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

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

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

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

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

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

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

(7) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave. Vsi navedeni objekti morajo biti locirani na parceli namenjeni gradnji stavbe ali na eni od parcel namenjenih gradnji več stavb, če naprava služi več stavbam.

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

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

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

45. člen

(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

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

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

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

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

46. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

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

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

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

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

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

- da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum,
- da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta,
- da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih,
- da so vse razdelilne transformatorske postaje zaščitene pred nepooblaščenim dostopom,
- da se vse priključitve praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.

(6) Transformatorske postaje (distribucijski objekti) so praviloma prosto stoječi objekti pravokotnega tlorisa, oziroma so v primeru gradnje večjih objektov umeščene v objekt. Prosto stoječe transformatorske postaje morajo biti čim manjše, oblikovane kot tipski objekti ali prilagojene oblikovanju osnovnega objekta oziroma kot sestavni del z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice in podobno. Do obstoječih in novopredvidenih transformatorskih postaj je potrebno zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin.

(7) Pri načrtovanju energetske infrastrukture za proizvodnjo električne energije v občini je potrebno upoštevati 51. člen Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04)

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

47. člen

(gradnja in urejanje omrežij energetske oskrbe)

(1) V OPN se predvidi možnost postavitve več manjših sistemov daljinskega ogrevanja na lesno biomaso. Predvidene so lokacije v Kozini in Hrpeljah, možno še v Rodiku.

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

(3) Energetska oskrba večjih objektov opredeljuje 68.a člen Energetskega zakona (EZ–UPB2; Ur. l. RS, št. 27/07), ki pravi, da je »pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² in pri katerih se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, potrebno izdelati študijo izvedljivosti, pri kateri se upošteva tehnična, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kot so decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo, ter toplotne črpalke. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.« Iz tega predpisa pa so izvzete na primer:

- stavbe, katerih oskrba z energijo je določena v lokalnem energetskem konceptu;
- stavbe, za katere predpis lokalne skupnosti določa obvezno priključitev na določeno vrsto energetskega omrežja oziroma uporabo določene vrste goriva;
- stavbe za katere določi način ogrevanja minister pristojen za energijo;
- stavbe, ki se uporabljajo za obredne namene ali verske dejavnosti;
- začasne stavbe s predvidenim časom uporabe dveh let ali manj, industrijske stavbe, delavnice in nestanovanjske kmetijske stavbe;
- stanovanjske stavbe namenjene za uporabo, krajšo od štirih mesecev na leto.

(4) V vsakem primeru (ne glede na izjeme) pa je študijo izvedljivosti potrebno izdelati za stavbe v primeru oskrbe s plinom.

(5) Občina bo pri načrtovanju bodoče energetske oskrbe upoštevala:

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

48. člen

(gradnja in urejanje objektov in naprav sončne energije)

(1) Gradnja fotovoltaične elektrarne je predvidena na strehah skladiščnih objektov pri Krvavem Potoku.

(2) Postopno naj se predvideva postavitve sončnih celic na vseh javnih objektih. Spodbuja se tudi postavitve sončnih celic na ostale objekte, predvsem strehe stanovanjskih hiš, v kolikor niso na območjih vaških jeder (SK) oziroma v območjih registrirane kulturne dediščine.

49. člen

(gradnja in urejanje javne razsvetljave)

(1) Javne površine na območjih naselij S, C, B, I, P, E ter ZK, ZS in ZP morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je potrebno upoštevati predpise glede preprečevanja svetlobnega onesnaženja in glede zmanjševanja porabe električne energije.

(2) V kolikor varnostni razlogi dopuščajo, se nočno osvetljevanje objektov ne načrtuje.

50. člen

(gradnja in urejanje komunikacijske infrastrukture)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, in to praviloma v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjenih območij poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih urejevalnih enot z namensko rabo S, C, B in I je potrebno zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central in telekomunikacijsko omrežje, tako da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave. Objekte in trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojna strokovna služba občine.

(4) Gradnja objektov v koridorjih brezžičnih komunikacijskih povezav omrežij upravljavcev z javnim pooblastilom je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

(5) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave mobilne telefonije ni dopustno graditi v območjih enot urejanja prostora namenjenih: stanovanjem (S), drugim centralnim dejavnostim namenjenim varstvu ter izobraževanju (CDi), zelenim površinam (Z), na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1);
- gradnja objektov mobilne telefonije ni dopustna v območju 100 m pasu merjeno od roba parcele objekta navedenih objektov in naprav: 12640 Stavb za zdravstvo, 11 Stanovanjskih stavb, 12630 Stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter otroških igrišč;
- objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno graditi na manj kvalitetnih kmetijskih in gozdnih zemljiščih na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva ali gozdarstva;
- gradnja objektov mobilne telefonije na zavarovanih območjih narave in kulturne dediščine ni dopustna, razen ob soglasju pristojnih pooblaščenih javnih služb za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

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

(7) Objekte in naprave mobilne telefonije ni dovoljeno postavljati na zavarovana območja naravne in kulturne dediščine. Izjemoma je dopustna postavitev teh objektov in naprav na območja, predvidena za zavarovanje, na območja naravnih vrednot in na ekološko pomembna območja, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru mogoč le ob soglasju pristojnih soglasodajalcev za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Objekte mobilne telefonije je izjemoma dopustno umestiti v objekte, ki so zavarovani kot kulturni spomenik ali kulturna dediščina, le na podlagi soglasja pristojnega soglasodajalca za varstvo kulturne dediščine.

51. člen

(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v za to določenih posodah (smetnjakih), ki jih določi upravljavec javne službe v skladu s predpisi.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri novogradnjah praviloma v objektu ali na parceli namenjeni gradnji objekta, h kateremu pripada. Praviloma naj bo locirano na utrjeni površini, dobro prometno dostopno in zunaj prometnih površin.

(3) Odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti dobro prometno dostopno in zunaj prometnih površin. V primeru, ko odjemno mesto ni tudi zbirno mesto, je potrebno takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih na utrjenih javnih površinah locirajo zbiralnice odpadkov (ekološki otoki). Ekološki otoki so praviloma razporejeni tako, da zajemajo gravitacijsko območje 300 prebivalcev.

(5) Zbirni center za odpadke mora biti zaradi dobre dostopnosti umeščen v bližini pomembnejših cest. Imeti mora vratarnico, nadstrešek in ograjo. Zbirni center je lahko izveden tudi kot zaprt objekt.

(6) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.

(7) Zbirni center za odpadke se lahko umestijo na EUP z naslednjo namensko rabo: IG, IP, IK, O. Izjemoma je dopustna tudi gradnja teh objektov na drugih območjih, ob soglasju pristojne občinske strokovne službe.

III.3.15 Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

III.3.15.1 OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

52. člen

(naravni spomeniki, naravne vrednote in varovana območja narave)

(1) Območja in objekti ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu s predpisi. Za posege in dejavnosti na območjih ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojnega organa za ohranjanje narave.

(2) Območja in objekti ohranjanja narave so grafično predstavljeni v prikazu stanja prostora. Podatki se stalno obnavljajo. Pred načrtovanjem in izvedbo posegov se preveri aktualno stanje v prostorsko informacijskem sistemu.

(3) Za posege na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena je treba v primeru neskladja določb tega odloka s pogoji organa, pristojnega za ohranjanje narave, upoštevati pogoje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

53. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni gradnja novega objekta (vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta) in rekonstrukcija objekta na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, 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.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

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

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu.

(11) Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine:

(a) Za registrirano stavbno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(b) Za registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(c) V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

(d) Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),

- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(e) Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(f) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

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

(g) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

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

(h) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

(i) V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(j) Za registrirano memorialno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(k) Za drugo dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(12) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(13) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(14) Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

(15) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(16) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(17) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(18) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(19) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

III.3.15.2 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN

54. člen

(varovanje in izboljšanje okolja)

(1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

(2) Za posege, ki lahko pomembno vplivajo na okolje in so opredeljeni v okoljevarstvenih predpisih je treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje pristojnega ministrstva.

(3) Pri obstoječih dejavnostih, ki imajo čezmerne vplive na okolje, je izvajanje dejavnosti pogojeno z njihovo sočasno sanacijo.

(4) Pri umeščanju s tem odlokom dopustnih objektov z dejavnostmi, za katere ni obvezna presoja vplivov na okolje, niti ni treba pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja v skladu z Zakonom o varstvu okolja, bi pa dejavnost lahko imela vpliv na okolje oziroma bi ta vpliv segal vsaj do najbližjih sosednjih objektov, naj se zagotovi izdelava strokovne ocene vplivov na okolje (v nadaljevanju strokovna ocena). Izdelavo strokovne ocene zahteva pristojni občinski organ za varstvo okolja v projektnih pogojih za gradnjo objekta. Strokovna ocena naj obravnava vsaj naslednje sestavine okolja: zrak, voda in hrup. Strokovna ocena naj obsega najmanj tiste vsebine, ki so določene z zakonskimi in podzakonskimi akti o varstvu okolja za dejavnosti za katere je treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(5) V primeru gradnje objekta kmetijske dejavnosti ali kakšne druge dejavnosti, ki bi lahko na okolje vplivala z neprijetnimi vonjavami, naj se v strokovno oceno iz prejšnjega odstavka tega člena pod poglavje zrak vključi tudi ta sestavina. V primeru dejavnosti pri kateri nastajajo odpadki, ki niso komunalni, naj se v strokovno oceno vključi tudi ta sestavina okolja.

(6) Za zagotavljanje kvalitete zunanjega zraka se praviloma dejavnosti, ki povzročajo emisije v zrak umeščajo stran od stanovanjskih območij. Med stanovanjskimi območji (objekti) in viri emisij v zrak se praviloma izvedejo zeleni pasovi / bariere.

(7) Objekte, ki se jih z OPN dovoljuje umeščati tudi na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih povsod po občini, se v območjih ohranjanja narave prednostno umešča na obstoječe, s stališča narave degradirane površine tako, da se ohranja obstoječa vegetacija, naravna strukturiranost habitatov, hidrološki režim in prehodnost vodotokov za vodne organizme.

(8) Preprečuje se razrast invazivnih rastlinskih vrst kot so japonski dresnik, rudbekija, ambrozija, robinja, žlezasta nedotika in kanadska rozga. S tem namenom se v vseh EUP po ureditvi predvidi takojšnja sanacija prizadetih površin. V vseh EUP se pri sanaciji, zasaditvah in ozelenitvah uporablja lokalno avtohtone vrste vegetacije.

(9) Ohranja se gozdni rob oziroma se ga po umestitvi posega sanira v strukturno pestro in stopničatsto obliko z avtohtono lesnato vegetacijo.

55. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja dvakrat letno meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito oziroma sanacijo. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojni organ Občinske uprave Občine Hrpelje – Kozina.

56. člen

(varstvo voda)

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati določbe predpisov s področja varstva voda.

(2) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se priobalno zemljišče ohranja nepozidano in javno dostopno.

(3) S prostorskimi ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima, oziroma je treba zagotoviti izravnalne ukrepe.

(4) Posegi na vodna zemljišča morajo biti izvedeni tako, da ne povzročajo sprememb morfoloških značilnosti voda in drugih krajinskih kvalitiet.

(5) Potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(6) Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(7) Morebitne posege v vodotoke se izvaja izven obdobja drstitve rib .

(8) Morebitne ukrepe za izboljšanje poplavalne varnosti ter morebitne druge protipoplavalne ukrepe se načrtuje in izvaja na sonaraven način in v skladu z usmeritvami hidrotehnične stroke. Na območjih ohranjanja narave je treba upoštevati varstvene usmeritve in cilje ohranjanja narave. Za protipoplavalne ukrepe v območjih ohranjanja narave se pridobi tudi naravovarstveno soglasje.

(9) Brežine in dna vodotokov je potrebno oblikovati na sonaraven način in v skladu z usmeritvami hidrotehnične stroke.

(10) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavalna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanja voda. Na obstoječih objektih v poplavnih območjih je dopustno le vzdrževanje objektov in rekonstrukcije objektov po predpisih o graditvi objektov. Gradnja na poplavnih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za varstvo in upravljanje voda in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko–hidravlično analizo. Za gradnje v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(11) Kali so življenjski prostor dvoživk (npr. velikega pupka...), zato jih je potrebno ohranjati in vzdrževati na način, ki ohranja biotsko pestrost. Obnavljajo se le v obdobjih izven razmnoževalnih ciklov živali, to je predvsem pozno jeseni ali pozimi. Če je kal suh, se ga lahko obnavlja tudi poleti. Pri obnovi kalov se ne uporablja betona. Pri obnovi se ohranijo položne brežine kala, da se bodo vanj lahko naselile rastline in živali. V kal naj se ne vnaša tujerodnih rastlin in živali, npr. zlatih ribic, ki ogrožajo avtohton živelj. Pri načrtovanju rabe, je potrebno upoštevati migracijske poti dvoživk.

(12) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(13) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(14) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(15) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(16) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(17) Pri načrtovanju posegov je potrebno upoštevati že podeljene vodne pravice, ki so bile podeljene na podlagi zakona o vodah na območju prostorskega akta.

(18) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda je potrebno pridobiti pogoje oziroma soglasje pristojnega organa za vode.

57. člen

(priobalno zemljišče)

(1) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra, ter za vodotoke v ceveh.

(2) Kadar vodotok ni vrisan na karti katastra oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(3) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa zakon o vodah. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.

(4) Pri načrtovanju aktivnosti – posegih v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa zakon o vodah.

(5) Na obstoječih objektih in napravah, ki ležijo na vodnem in priobalnem zemljišču je mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti in nadomestna gradnja, pod pogoji, ki jih določa zakon o vodah.

58. člen

(varstvo vodnih virov)

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

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja. To se nanaša na vse posege v prostor na območju vodnega telesa vodonosnikov Rižana.

(3) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega odloka s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

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

(5) Za vse vodne vire je določen enoten režim varovanja, ki za vsak vir predvideva varovano območje razdeljeno v 3 kategorije.

(6) Meje pasov potekajo večinoma po mejah posameznih parcel zaradi lažjega izvajanja vodovarstvenih ukrepov in so prikazane v grafičnih prilogah.

(7) Določila za urejanje bodo opredeljena v odloku o varovanju lokalnih vodnih virov v občini Hrpelje – Kozina.

(8) Za vodne vire in varovalna območja, kjer še ni izdelana varstvena regulativa, velja permanentno varovanje in prepoved posegov v prostor, ki ogrožajo vodne vire.

59. člen

(vododeficitarna območja)

(1) Na vododeficitarnih območjih so dopustne samo dejavnosti, ki ne potrebujejo velikih količin vode oziroma je večja poraba iz okoljskih, prostorskih in tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.

(2) V postopku načrtovanja novih objektov in obnove že obstoječih objektov je potrebno predvideti tehnične rešitve za uvajanje sistemov za večkratno uporabo pitne vode pred njenim odvajanjem iz objekta. Prav tako se spodbuja zajem in uporaba meteornih voda za potrebe zalivanja in urejanja zelenih površin in vrtov okrog objektov.

60. člen

(varstvo erozijsko ogroženih območij)

(1) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani vsi tisti posegi, ki jih prepoveduje zakon s področja upravljanja z vodami.

(2) Za posege, dovoljene na erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih, je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za vode

61. člen

(varstvo tal in reliefa)

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

(2) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohraniti vrtače, dole in druge značilne kraške reliefne oblike. Te povečujejo razgibanost krajine, ki ima za posledico večjo biodiverzitetno območje. Urejuje se poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

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

62. člen

(varovani gozdovi in gozdni rezervati)

(1) Varovalni gozdovi in gozdni rezervati so razglašeni s posebnimi predpisi.

(2) Posegi v varovalne gozdove in gozdne rezervate so prepovedani, izjemoma lahko minister, pristojen za gozdarstvo, odobri poseg v varovalni gozd ali gozdni rezervat, če se s posegom bistveno ne zmanjšajo funkcije, zaradi katerih je bil gozd razglašen.

(3) V varovalnih gozdovih se z gozdom redno gospodari s poudarkom na krepitvi varovalne funkcije gozdov v skladu s predpisom, s katerim je bil gozd razglašen za varovalni gozd.

(4) V gozdnih rezervatih se z gozdom ne gospodari. Ob predhodnem dovoljenju ministrstva, pristojnega za gozdarstvo, se lahko dovoli dela za vzdrževanje poti in postavitve informativnih tabel, vzdrževanje objektov kulturne dediščine ter izvajanje znanstveno raziskovalnih del.

III.3.15.3 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

63. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.

(2) V primeru naravnih ali drugih nesreč večjega obsega je potrebno zagotoviti evakuacijo prebivalcev iz ogroženih območij ter njihovo nastanitev v primerne objekte, rušenje neuporabnih objektov ter odstranjevanje ruševin.

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

(4) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, je treba zaznamovati v skladu s predpisi in soglasjem pristojnega organa oziroma službe za civilno letalstvo.

(5) Požarno ogroženo naravno okolje mora biti ustrezno odprto z intervencijskimi protipožarnimi prometnicami (minimalno 25m/ha).

64. člen

(varovanje pred požarom)

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

(2) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je treba zagotoviti:

- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- odprtost naravnega okolja za potrebe gašenja požarov z intervencijskimi protipožarnimi prometnicami,
- naselja in potencialni povzročitelji požarov (železnica, bencinski servisi, industrijski objekti, ..) morajo biti obkroženi ali ločeni od naravnega okolja s protipožarnimi objekti in intervencijskimi protipožarnimi prometnicami.

(3) Na območjih brez hidratnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo treba požarno varnost.

(4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom (minimalni radij 11,5 m, širina utrjenih poti 3,5 m, ob objektih 5,0 m).

65. člen

(potresna območja)

V skladu s cono potresne ogroženosti se pri načrtovanju objektov upošteva projektni pospešek tal 0,125 [g] oziroma 0,150[g].

III.3.15.4 VAROVANJE ZDRAVJA

66. člen

(arhitektonske ovire)

Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi.

67. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območja varstva pred hrupom so glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa za celotno občino določene ob upoštevanju predpisov, ki urejajo hrup v okolju. Podlaga za razvrstitev v III. In IV. območje varstva pred hrupom na posameznem območju poselitve je posebna študija ocene hrupa v okolju, ki je priložena temu odloku: Priloga 5 – Stopnje varstva pred hrupom po posameznih območjih namenske rabe prostora.

(2) Enote urejanja prostora (EUP) so na podlagi prvega odstavka tega člena razvrščene v stopnje varstva pred hrupom glede na njihovo podrobnejšo namensko rabo prostora (PNRP) in obstoječo hrupno obremenjenost.

(3) I. stopnja varstva pred hrupom velja za vse površine na mirnem območju na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin na naslednjih območjih:

- na območju prometne infrastrukture,
- na območju gozdov na površinah za izvajanje gozdarskih dejavnosti,
- na območju za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(4) Za površine podrobnejše namenske rabe prostora, za katera bi veljala II. stopnja varstva pred hrupom, vendar na podlagi strokovne ocene niso izpolnjeni pogoji za razvrstitev v II. stopnjo varstva pred hrupom, veljajo pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom:

- na območju stanovanj: splošne stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB),
- na območju centralnih dejavnosti (CU): površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč,
- na posebnem območju: površine za turizem (BT).

(5) III. stopnja varstva pred hrupom je določena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območju stanovanj: površine podeželskega naselja (SK),
- na območju centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) in druga območja centralnih dejavnosti (CD),
- na posebnem območju: športni centri (BC),
- na območju zelenih površin: za vse površine (Z),
- na površinah razpršene poselitve (A).

(6) IV. stopnja varstva pred hrupom je določena na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območju proizvodnih dejavnosti: vse površine (I),
- na območju prometne infrastrukture: vse površine (P),
- na območju energetske infrastrukture: vse površine (E),
- na območju okoljske infrastrukture: vse površine (O),
- na območju kmetijskih zemljišč: vse površine, razen na mirnem območju na prostem (K),
- na območju gozdnih zemljišč: vse površine, razen na mirnem območju na prostem (G),
- na območju za potrebe izvajanja nalog policije: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog policije in drugih varnostnih nalog oziroma pri zagotavljanju javnega reda in miru ter varnosti ob naravnih in drugih nesrečah, in
- na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N).

(7) V občini so bila prepoznana tudi potencialna območja II. stopnje varstva pred hrupom, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN Občine Hrpelje – Kozina, na karti 5. Prikaz meja III. In IV. območja varstva pred hrupom ter potencialnega II. območja varstva pred hrupom na posameznem območju poselitve.

(8) Meje med območji varstva pred hrupom na posameznem območju poselitve je prikazana v v grafičnem delu izvedbenega dela OPN Občine Hrpelje – Kozina, na karti »5. Prikaz meja III. In IV. območja varstva pred hrupom ter potencialnega II. območja varstva pred hrupom na posameznem območju poselitve«.

(9) V IV. stopnji varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom. Umeščanje novih stanovanjskih objektov v takšna območja ni dopustno.

(10) V posamezne enote urejanja prostora se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki so dopustne v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji, določenimi v tem odloku.

(11) Pri umestitvi novega vira hrupa v prostor je treba zagotoviti ukrepe varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju glede na zakonsko predpisane mejne vrednosti za posamezno območje varstva pred hrupom. S smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito je treba zmanjšati vpliv vira hrupa na najmanjšo možno mero, da se zagotovi čim nižja splošna raven hrupa v okolju, pri čemer imajo pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(12) Uporaba zvočnih naprav na shodih in prireditvah, ki se izvajajo na prostem, v odprtem prostoru stavbe ali na odprti ali nepokriti površini objekta oziroma stavbe, je pogojena z zahtevami veljavnih predpisov. Za uporabo zvočne naprave na prireditvi mora organizator prireditve pridobiti dovoljenje za začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom v skladu s 94. členom Zakona o varstvu okolja. Dovoljenje za uporabo zvočnih naprav na prireditvah in shodih izda pristojni organ občine, na katere območju je kraj prireditve. Vlogo za uporabo zvočnih naprav na prireditvah je treba vložiti vsaj 30 dni pred začetkom prireditve, za uporabo zvočnih naprav na shodih pa vsaj sedem dni pred začetkom shoda.

(13) Uporaba zvočnih naprav na shodih in prireditvah, ki povzročajo čezmerno obremenitev s hrupom, ni dovoljena na območjih, kjer sta določeni I. in II. stopnja varstva pred hrupom. Izjemoma je to možno v dnevnem in večernem času na posebnih površinah za prireditve ali shode, ki jih določa prostorski akt ali režim varstva narave.

(14) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki ga povzroča hrupu izpostavljen človek sam, ki nastane zaradi del v gospodinjstvih, zaradi vojaških, obrambnih ali zaščitnih dejavnosti, pri reševanju in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah ter pri izvajanju medicinske, policijske in druge pomoči.

68. člen

(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Za celotno občino veljajo območja varstva pred sevanjem glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja. Na podlagi predpisov s področja elektromagnetnega sevanja v naravnem in življenjskem okolju, so razvrščena v I. in II. stopnjo varstva pred sevanjem.

(2) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem in zajema zlasti območja s podrobnejšo namensko rabo:

- območja stanovanj (S),
- območja centralnih dejavnosti (C),
- posebna območja (B),
- območja zelenih površin (Z),
- površine razpršene poselitve (A).

(3) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč, zlasti za območja brez stanovanj, s podrobnejšo namensko rabo:

- območja proizvodnih dejavnosti (I),
- območja prometne infrastrukture (P),
- območja energetske infrastrukture (E),
- območja okoljske infrastrukture (O) in
- območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N);

(4) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

69. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Gradbeno inženirskih, nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov se praviloma ne osvetljuje. V kolikor je osvetljevanje nujno zaradi varnosti, naj bo osvetlitev v skladu z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Višina drogov javne razsvetljave naj bo čim nižja, število svetilk pa čim manjše.

(2) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

(3) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

70. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)

(1) Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu s predpisi in tem odlokom.

(2) Pri stanovanjskih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalni čas osončenja z direktno sončno svetlobo, skladno z veljavno zakonodajo, ki znaša:

– dne 21. 12. – najmanj 1 uro,

– dne 21. 3., 21. 6. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

III.4 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

III.4.1 Območja stavbnih zemljišč

III.4.1.1

S – OBMOČJA STANOVANJ

71. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na stanovanjskih območjih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »S – Območja stanovanj« so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.

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

Namenska raba	S – Območja stanovanj				
Podrobna namenska raba	SS stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi			SK Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju	SB Območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin)
Členitev podrobne namenske rabe	SS, SSe Prosto stoječa gradnja	SSs Strnjena gradnja – vrstne, verižne hiše (do največ 5 hiš skupaj)	SSv Večstanovanjska gradnja	SK Površine podeželskega naselja – vaška jedra	SB Stanovanjske površine za posebne namene
Zelene površine	DZP: 20%	DZP: 20%	DZP: 20% ali 15 m ² /stanovanje	/	DZP: 20% ali 8 m ² /posteljo
Dopustna izraba	Hrpelje, Kozina: FZ: 0,40; ostala naselja: FZ:	FZ: 0,40	FZ: 0,25	FZ: 0,50, (izjemoma je dopusten FZ do	FZ: 0,30

	0,30			0.60, vendar samo za nujne funkcionalne dopolnitve obstoječih objektov)	
Višina (kap pri nagnjenem terenu največ)	9m	9m	16m	9m	16m
Merila in pogoji za oblikovanje					
gabariti	<p><u>Višinski gabarit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – (K)+P+M ali (K)+P+1+M, če to dopušča zasnova naselja; – Večstanovanjske stavbe (v SSv) in objekti stanovanjskih površin za posebne namene (v SB) do (K)+P+ 4 – Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov v oddaljenosti 50m od roba objekta v enoti urejanja prostora; – Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10%) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu; <p><u>Razmerja gabaritov:</u></p> <p><u>V SK:</u> Osnoven del stavbe je pravilen/nepravilen štirikotnik z razmerjem med stranicami 1:1,4 – 1:2. Zasnova stavb naj sledi adicijskemu načinu gradnje. Dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (lahko tudi lomljeno ali zamaknjeno) ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče (borjač) v obliki črke »L«, »T« ali »U« in da ohranjajo dominantno vlogo osnovnega objekta.</p>				
fasade	<p><u>v SK:</u> elementi na fasadah so osno simetrično razporejeni; oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi objekti;</p> <ul style="list-style-type: none"> – s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta; – fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike; – fasadna opeka ni dovoljena; – fasade so lahko obložene s kamnom v višini talnega zidca; – detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. 				
strehe	<ul style="list-style-type: none"> – osnovna oblika strehe je tradicionalna kraška dvokapnica naklona 18° do 30°, izjemoma (zaradi lokacije ali velikosti objekta, npr. pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico, večjih in širših objektih) so dopustne tudi večkapne, tri- in štirikapne strehe. – smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; – napušči na stanovanjskih objektih so praviloma kratki, do 30 cm, zatrepi so lahko brez napušča; – ravne strehe se dovolijo pri večstanovanjskih objektih (v SSv), strnjene gradnji (SSs) in pri prostostoječi gradnji (SS, SSs) – ravne strehe se ne dovolijo na območjih SK. – strešine podrejenih, praviloma manjših stavb ali stavbnih delov so lahko enokapne, naklon strehe sledi dominantnemu objektu, ali pa ravne oziroma ravne pohodne (terasa); – Barva kritine je opečna. – Material kritine je opečna kritina – korci ali druga valovita kritina opečne barve podobne strukture kot korci. 				
Posebnosti SS	<ul style="list-style-type: none"> – gradnja stanovanjskih objektov, ki predstavljajo oblikovno posebnost (sončna hiša, atrijska hiša, terasna hiša, hiša z enokapno streho ipd.) je dovoljena samo v SS in se prilagodi prvotni tipiki gradnje. – za gradnjo novih objektov BEP nad terenom večjih od 800 m² je potrebna izdelava variantnih rešitev oziroma nad 2.400 m² izvedba javnega, urbanistično–arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka. 				

72. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »A – Območja razpršene poselitve« predstavljajo območja poselitve izven naselij kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

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

Namenska raba	A – površine razpršene poselitve				
Členitev	Ass	Ask	Ak	Acd	Abt

podrobne namenske rabe					
Zelene površine (DZP)	20 %	20 %	20 %	20 %	30 %
Dopustna izraba	FZ: 0,30 FI: 0.50 Višina: 9m	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 9m	FZ: 0,50 Višina: 9m	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 15m	FZ: 0,35 FI: / Višina: 9m
Merila in pogoji za oblikovanje	se prevzemajo določila za SS	se prevzemajo določila za SK	se prevzemajo določila za SK	se prevzemajo določila za CDo	se prevzemajo določila za BT
Posebnosti A	Ni dovoljeno postavljati večstanovanjskih objektov Ask-na območju kmetij je potrebno ohraniti prvotno strukturo in tipiko gradnje.				

III.4.1.2. C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

73. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »C – območja centralnih dejavnosti« so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Gradnja objektov namenjenih bivanju je dovoljena le v podrobnejši namenski rabi »CU«.

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

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti				
Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	CD Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj			
Členitev podrobne namenske rabe			CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDu javna uprava	CDo trgovske, oskrbne, poslovno–storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, gasilski dom
Zelene površine	DZP: 0,20				
Dopustna izraba	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 15m	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 15m	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 10m	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 15m	FZ: 0,40 FI: 0.80 Višina: 15m
Merila in pogoji za oblikovanje	<p>gabariti</p> <p><u>Višinski gabarit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – (K)+P+1 (CDi) ali (K)+P+3 (CU, CDu in CDo), če to dopušča zasnova naselja; – višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov v oddaljenosti 50m od roba objekta v enoti urejanja prostora; – kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10%) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu; <p><u>Horizontalni gabarit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – tlorisni gabariti: niso predpisani; – dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; – pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje); – pred glavnimi vhodi javnih objektov je treba oblikovati javni prostor pomembnosti objekta primernih dimenzij <p>fasade</p> <ul style="list-style-type: none"> – s prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta; – fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo praviloma pokončne oblike; fasadna opeka ni dovoljena; – detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni; – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih 				

	fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; – oblikovanje fasad naj bo sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.); – glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana.
streha	– pri novogradnjah so dovoljene strešine vseh naklonov od 0° do 25°, vendar naj bodo v enem kompleksu poenotene; – smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico; – za stanovanjsko gradnjo na območjih, ki ležijo znotraj območij naselbinske dediščine, veljajo glede oblikovanja objektov določila za SK; – večkapne (trikapne in štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.).
posebnosti	Za gradnjo novih objektov BEP nad terenom večjih od 800 m ² je priporočena izdelava variantnih rešitev oziroma nad 2.400 m ² izvedba javnega, urbanistično arhitekturnega natečaja v skladu z določili tega odloka.

III.4.1.3

I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOST

74. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »I – območja proizvodnih dejavnosti« so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

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

Namenska raba	I – območja proizvodnih dejavnosti		
Podrobna namenska raba	IP območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.	IG območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim	IK območja proizvodnih dejavnosti, kmetijska proizvodnja
Zelene površine	DZP: 0,10	DZP: 0,20	DZP: 0,20
Dopustna izraba	FZ: 0,5 Višina: 13m	FZ: 0,5 Višina: 10m	FZ: 0,5 Višina: 9m
Merila in pogoji za oblikovanje			
gabariti	<p><u>Horizontalni gabariti:</u> – Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; – dovoli se združevanje objektov v nize, kareje;</p> <p><u>Višinski gabariti:</u> – pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oziroma točke identifikacije; – objekti v ozadju kompleksa morajo biti nižji od glavnih stavb (ob javnem mestnem prostoru).</p>		
fasade	– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov); – fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti;		
strehe	– Dovoljene so strehe vseh vrst. Kritina ne sme biti bleščeča. – Strehe objektov s florisno površino večjo od 2000 m ² naj se dodatno funkcionalno izrabijo (sončne elektrane, parkirišča, zelena streha,...). Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni mogoča.		

III.4.1.4

B – POSEBNA OBMOČJA

75. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo na posebnih območjih)

(1) Območja osnovne namenske rabe »B – posebna območja« so pretežno namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno.

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

Namenska raba	B – posebna območja	
Podrobna namenska raba	BT Površine za turizem Namen: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.)	BC Športni centri Namen: športni centri, površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam
Zelene površine	DZP: 0,30	DZP: 0,30
Dopustna izraba	FZ: 0,35 Višina: 9m	FZ: 0,3 Višina: 15m
Merila in pogoji za oblikovanje		
gabariti	– pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov v SS oziroma stanovanjsko kmetijskih objektov v SK.	
fasade	– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu; – pri oblikovanju posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo določila za oblikovanje iz tabel SS oziroma iz tabel SK;	
strehe	– Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično – arhitekturno kakovost; za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona; – dovoljena je kritina v opečni barvi pri klasičnih manjših dvokapnih strehah, pri ravnih strehah pa kritina ne sme biti trajno bleščeča, kot tudi ne temnih barv zaradi prevelike absorpcije toplote.	

III.4.1.5

Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN

76. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »Z – območja zelenih površin« so pretežno namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja.

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

Namenska raba	Z – območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba	ZS Površine za rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.	ZP Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.	ZD Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere).	ZK Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.
Dopustna izraba:	Višina: največ P+M	/	/	Višina: največ P+M (izjema so zvoniki)
Merila in pogoji za oblikovanje in urejanje zelenih površin ZS in ZK				
– Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.				

– Pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur.
 – Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

III.4.2 K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

77. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »K – kmetijska zemljišča« so namenjena kmetijski pridelavi in ohranjanju kulturne krajine.

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

Namenska raba	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba	K1 Najboljša kmetijska zemljišča.	K2 Druga kmetijska zemljišča.
Ostali dopustni objekti	Objekti, ki neposredno služijo izvajanju agrarnih operacij. Ograje za pašo živine; Kolesarske steze, sprehajalne poti, trim steze, dostopne ceste do objektov; Varovalne ograje; Spominska obeležja; Turistična in druga obvestilna signalizacija	
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	Agrarne operacije ter dela in ureditve v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih. Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso v skladu z namembnostjo so dopustna vzdrževalna dela, enkratno povečanje do 20% bruto površine in odstranitve objekta. Vzdrževanje in odstranjevanje objektov. Dopustno je raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetskih virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. Prepovedana je postavitve počitniških prikolic, bivalnih zabojnikov, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je praviloma začasno prenočevanje in bivanje. Dovoljena postavitve časovno omejenih taborov s soglasjem občine. Vodnogospodarske ureditve za ribogojnice. Ureditve za potrebe lova in ribolova.	
Drugi pogoji	Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje pristojne kmetijsko svetovalne službe. Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le–te potrebno nadomestiti. Dopustni objekti, gradnje in druga dela ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Poškodbe je potrebno sanirati in zemljišča rekultivirati.	
Merila in pogoji za oblikovanje	Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.	

III.4.3 G – OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

78. člen

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

(1) Območja osnovne namenske rabe »G – gozdna zemljišča« so namenjena ohranjanju in gospodarjenju z gozdom.

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

Namenska raba	G – gozdna zemljišča
Ostali dopustni objekti	Objekti za potrebe gozdarstva in lovstva neobhodno potrebni za smotno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo. Gozdne prometnice (gozdne ceste, vlake, stalne žičnice, protipožarne preseke)
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	Gospodarjenje z gozdovi v skladu z gozdnogospodarskimi in gozdnogojitvenimi načrti. Krčitve gozdov v kmetijske namene ter obore za rejo divjadi, pri čemer je potrebno pridobiti ustrezno dovoljenje ali soglasje Zavoda za gozdove Slovenije. Vodnogospodarske ureditve za ribogojnice. Ureditve za potrebe lova in ribolova. Sanacije nelegalnih kopov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin. Sanitarne sečnje. Vzdrževanje in odstranjevanje objektov. Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna vzdrževalna dela, povečanje objekta za 20% in odstranitev objekta. Dopustno je raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetskih virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.
Drugi pogoji	Posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov. V večje sklenjene gozdne komplekse posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin. Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.
Merila in pogoji za oblikovanje	Pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.

III.4.4 OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

79. člen

(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območja osnovne namenske rabe »N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami« so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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

Namenska raba	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
Dopustna dela in druge prostorske ureditve	Vzdrževanje objektov in odstranitev objektov. Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta. Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

III.5 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA

80. člen

(EUP s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji)

(1) Za posamezne EUP, ki so našteje v nadaljevanju člena, veljajo namesto / poleg posameznih splošnih oziroma podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev posebni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) V primeru če so posebni prostorski izvedbeni pogoji v tem členu določeni grafično, kot zasnova prometnega omrežja javnih cest in zazidalnih območij, lahko detajlna umestitev objektov v prostor od predlagane zasnove odstopa, pri čemer pa mora biti gradnja objektov in komunalno opremljanje izvedeno tako, da ne onemogoča dostop in izgradnjo komunalne opreme in gradnjo ostalih objektov na vseh stavbnih zemljiščih v EUP.

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznih objektov v EUP, ki predstavlja nezazidano celoto za izgradnjo več objektov, je potrebno pred ali sočasno z gradnjo objekta preveriti zmogljivost komunalno opremo. Zanj mora biti pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma mora biti kako drugače zagotovljena njena gradnja.

(4) Za posamezne nezazidane celote je določena zasnova umestitve prometne infrastrukture v prostor, glede na obstoječe prostorske danosti. Detajlna umestitev v prostor se za celoto določi z idejno zasnovo in projektnimi pogoji upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in lahko od s tem aktom predpisane zasnove odstopa, pri čemer pa mora biti idejna zasnova izdelana tako, da omogoča dostop in izgradnjo komunalne opreme za vsa zemljišča na območju.

(5) Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne EUP so določeni v Prilogi 1.

III.6 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

81. člen

(območja za katere je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov)

(1) EUP, ki se urejajo s podrobnimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) ali državnih prostorskih načrtov (DPN).

(2) Območja, ki se urejajo z OPPN so določena v grafičnem delu izvedbenega dela na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) OPPN se izdelajo za:

- celovito oziroma delno prenovno naselja,
- širitev naselja na nove površine,
- pomembnejšo gospodarsko javno infrastrukturo,
- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- območja, kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena novim gradnjam in zgoščanju pozidave,
- območja, ki so namenjena zgoščanju pozidave in za
- sanacije razpršene gradnje.

(4) Meja OPPN, ki je določena s tem odlokom, se v fazi njegove priprave, na stavbnih zemljiščih lahko spremeni v primeru, ko dejansko stanje na mejah območja predvidenega OPPN odstopa od načrtovanega (nove parcelacije zemljišč, neskladnost katastrskih načrtov z dejanskim stanjem, ipd.) ali pa je s predvideno mejo OPPN onemogočena realizacija investicijske namere, ki je v splošnem javnem interesu. Spremembo meje sprejme občinski svet občine ter obvesti o spremenjeni meji vse lastnike novo vključenih parcel.

82. člen

(OPPN, ki s tem odlokom niso posamično določeni)

(1) OPPN se lahko izdelajo za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja tudi, če to s tem odlokom ni določeno, kadar:

- A. se za območje ali manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s Strateškim prostorskim načrtom občine Hrpelje – Kozina oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- B. gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč,
- C. je na obstoječih parcelah namenjenih gradnji treba izvesti predhodno komasacijo,
- D. ni možno zagotoviti dostopov do parcel namenjenih gradnji,
- E. obstoječe lastništvo parcel namenjenih gradnji onemogoča racionalno gradnjo komunalne ali prometne infrastrukture ter
- F. gre za naslednje infrastrukturne objekte in naprave:
 - kanalizacijski vodi dimenzije 1800 mm in več,
 - čistilna naprava za več kot 500 PE,
 - vodarna in objekti za bogatenje podtalnice,
 - elektroenergetski vodi napetostnega nivoja več kot 110 kV,
 - razdelilna transformatorska postaja napetostnega nivoja več kot 110 kV,
 - elektroenergetski vodi napetostnega nivoja 110 kV, razen če gre za rekonstrukcijo ali povečanje napetosti obstoječega daljnovoda napetostnega nivoja 35 kV in 110 kV,
 - plinovod z delovnim tlakom nad 16 bar in pripadajoče merilne regulacijske plinske postaje,
 - vse vrste energetske objekti, ki niso namenjeni izključno interni uporabi industrijskih obratov,
 - odlagališče odpadkov,
 - center za predelavo odpadkov,
 - plinovod z delovnim tlakom 16 bar.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena se meja OPPN določi v postopku izdelave OPPN.

83. člen

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)

V območjih urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, je do izdelave le teh možno izvajati naslednje gradnje oziroma posege v prostor, če le te ne bodo ovirale kasnejšega načrtovanja in izvedbe gradenj načrtovanih s predvidenim podrobnim prostorskim načrtom:

- gradnje za katere področni zakon ne zahteva gradbenega dovoljenja, v skladu z namensko rabo EUP,
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov, za potrebe povezovanja infrastrukturnih omrežij, priključevanja obstoječih objektov ter priključevanja novih objektov, ki se gradijo v sosednjih območjih na podlagi OPPN,
- vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu z namensko rabo EUP,
- odstranitev obstoječih objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami.

84. člen

(prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN)

(1) Na enotah urejanja prostora predvidenih OPPN je s tem odlokom lahko določena le pretežna osnovna namenska raba ali podrobnejša namenska raba. Tako določene namenske rabe v OPPN ni dovoljeno spreminjati.

(2) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo prostorski izvedbeni pogoji posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rab, določenih s tem odlokom, ki se lahko s sprejemom OPPN spremenijo, če sprememba pomeni izboljšanje prostorskih ureditev, predvsem na področju javnih površin in javne infrastrukture.

(3) Območje OPPN je lahko, v grafičnem delu izvedbenega dela na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, razdeljeno na več namenskih rab. Meje med tako opredeljenimi posameznimi namenskimi rabami so informativne in usmeritvene in se lahko v primeru investicijske namere, ki je v splošnem javnem

interesu, spremenijo. Površina posamezne označene namenske rabe se v OPPN lahko spremeni za največ 20%.

(4) Posamezna območja OPPN je dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar mora biti v tem primeru del sprejetega OPPN tudi celovita presoja celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture, družbene infrastrukture in potrebnih oskrbnih dejavnosti.

(5) Za EUP, za katero je predvidena izdelava OPPN, veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v III.3 poglavju tega odloka,
- podrobni prostorski izvedbeni pogoji, določeni v III.4 poglavju tega odloka ,
- skupne usmeritve za izdelavo OPPN iz tega poglavja,
- posebne usmeritve za izdelavo posameznih OPPN določene v Prilogi 1.

(7) Splošni in podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ter skupne usmeritve za izdelavo OPPN se uporabljajo v vseh EUP, za katera je predvidena izdelava OPPN, če ni s posebnimi usmeritvami za izdelavo posameznih OPPN, določeno drugače.

(9) Če OPPN vključuje več EUP je treba izdelati strokovne podlage in rešitve prostorskih ureditev za celotno območje OPPN.

(10) Če se izdelava OPPN samo za del predvidenega območja, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, določiti in rezervirati površine za javne programe (šola, vrtec, dom za stare ipd.) in skupne zelene površine, omrežje dostopnih cest in osnovne gospodarske javne infrastrukture ter etapnost izvajanja OPPN.

(11) FI, FZ in DZP se v OPPN računajo na območja posameznih enot urejanja prostora glede na namenske rabe; v izračunu se ne upoštevajo obodne ceste, ki mejijo na enoto urejanja prostora in ceste, ki so določene z regulacijskimi linijami.

85. člen

(variantne rešitve in urbanistično arhitekturni natečaj)

(1) Strokovne rešitve prostorske ureditve za OPPN se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev. Variantne rešitve lahko izdelava en ali več različnih načrtovalcev. Izdelane morajo biti tako, da je možna njihova medsebojna primerjava. O izboru variantne rešitve, ki je podlaga za pripravo prostorskega akta, odloči občinski svet.

(2) Strokovne rešitve prostorske ureditve za OPPN, se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem.

(3) Zahtevo za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo javnega natečaja se določi s tem odlokom ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave OPPN.

86. člen

(prekoračitve FZ, DZP in FI)

(1) V OPPN se vrednosti FZ, FI in DZP izjemoma lahko prekoračijo za največ 20% v tem odloku navedenih vrednosti, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so zagotovljene zelene in parkirne površine v skladu z določili tega odloka.

(2) V OPPN ni dopustno spreminjati namenske rabe, ki je določena s tem odlokom.

87. člen

(urejanje območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov in lokacijskih načrtov)

Na območjih, za katera veljajo prostorski izvedbeni načrti in lokacijski načrti, sprejeti pred uveljavitvijo tega odloka, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt, vzdrževanje objektov, gradnja enostavnih objektov je možna v skladu z določbami tega odloka.

III.7 GRADNJA V POSEBNIH VAROVANIH OBMOČJIH IN V OBMOČJIH ZA POTREBE OBRAMBE

88. člen

(dopustni posegi na območjih za potrebe obrambe)

Posegi na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe ne smejo onemogočati uporabe območja v vojnem ali izrednem stanju, v krizi ter v miru za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da se uporaba območja za potrebe obrambe lahko v teh primerih takoj vzpostavi. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

89. člen

(dokončanje postopkov za izdajo gradbenih dovoljenj)

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov Občine Hrpelje – Kozina, veljavnih v času na dan vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

90. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski akti Občine Hrpelje – Kozina:

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Sežana (za območje Občine Hrpelje – Kozina) za obdobje 1986 – 2000 (Uradni list SRS 14/88), usklajen z obveznimi prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana R Slovenije (Uradne objave št. 1/89), dopolnjen 1989 (Uradne objave št. 37/89), dopolnjen 1992 (Uradne objave št. 5/92), dopolnjen 1993 (Uradne objave št. 18/93), dopolnjen 1996 (Uradni list št. 37/96), dopolnjen 1998 (Uradni list št. 45/98), dopolnjen 1999 (Uradni list št. 40/99) in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana (za območje Občine Hrpelje – Kozina) za obdobje 1986 – 2000 (Uradni list SRS 14/88), usklajen za področje prometa 1989 (Uradne objave št. 4/89), dopolnjen 1989 (Uradne objave št. 37/89), dopolnjen 1992 (Uradne objave št. 5/92), dopolnjen 1993 (Uradne objave št. 18/93), dopolnjen 1996 (Uradni list št. 37/96), dopolnjen 1998 (Uradni list št. 45/98), dopolnjen 1999 (Uradni list št. 40/99) na območju Občine Hrpelje – Kozina;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za območje Občine Hrpelje – Kozina za obdobje 1986 – 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana za območje Občine Hrpelje – Kozina za obdobje 1986 – 2000 (Uradni list RS, št. 93/04);
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Sežana s spremembami in dopolnitvami ureditvenih pogojev za območje občine Hrpelje – Kozina (Uradne objave št. 28/91, Uradni list RS, št. 22/95, 102/05);
- Obvezna razlaga Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Hrpelje – Kozina (Uradne objave št. 28/91, Uradni list RS, št. 22/95, 102/05, 18/12);
- Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora v Občini Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/15, 4/15).

91. člen

(veljavnost sprejetih prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostane v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestni podvoz Brgod in cestni prehod Prešnica v sklopu modernizacije obstoječe železniške proge Divača–Koper (Uradni list RS, št. 7/11).

92. člen

(kulturnovarstveni pogoji in soglasja)

Do uveljavitve varstvenih območij dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno pogoje in soglasje za enote kulturne dediščine vključene v Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje občine Hrpelje – Kozina (ZVKDS OE NG, februar 2008), ki se hranijo na sedežu občine in Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE NG.

93. člen

(prostorski izvedbeni akti v izdelavi)

Postopki za sprejem občinskih izvedbenih načrtov, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah tega odloka kot občinski podrobni prostorski načrt.

94. člen

(dostopnost prostorskega akta)

(1) Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti:

- na sedežu občine,
- na Upravni enoti Sežana.
- na Ministrstvu za okolje in prostor v Ljubljani.

(2) Ta odlok je dostopen tudi na spletnih straneh Občine Hrpelje – Kozina.

95. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati s 31. 1. 2018.

Številka: 43018-4/2007-297
Hrpelje, dne 19.10.2017

Županja
Občine Hrpelje – Kozina
Saša Likavec Svetelšek

Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

Priloga 2: Tabele dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov po posameznih namenskih rabah prostora

Priloga 3: Vrste namenskih rab prostora

Priloga 4: Potrebno število parkirnih mest

Priloga 5: Stopnje varstva pred hrupom po posameznih območjih namenske rabe prostora