

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Hrpelje – Kozina obsega:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/18)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 2 Občinskega prostorskega načrta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 77/19),
- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah št. 3 Občinskega prostorskega načrta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS,     ).

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 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 (v nadaljnjem besedilu: OPN).

(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) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje:

številka	karta	merilo
<b>A – ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA</b>		
1.	Zasnova omrežja naselij	1:50 000
2.	Zasnova sanacij ter obrambe in zaščite	1:50 000
<b>B – ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE</b>		
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
<b>D - USMERITVE ZA NAMENSKO RABO IN RAZVOJ V KRAJINI</b>		
7.	Usmeritve za namensko rabo	1:50 000

8.	Usmeritve za razvoj v krajini	1:50 000
----	-------------------------------	----------

(3) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje:

številka	karta	merilo
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

### 3. člen

(pomen izrazov in kratic)

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

- Faktor izrabe** je razmerje med bruto etažno površino (BTP) objekta (vključno z zidovi) nad in pod terenom in celotno površino gradbene parcele stavbe. Pri izračunu bruto etažnih površin objekta se ne upoštevata:
  - neizkoriščeno podstrešje,
  - površina balkonov, lož in odprtih teras,
  - površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena,
  - pri izkoriščanjem podstrešju in mansardi se upoštevata tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.
- Faktor zazidanosti** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele stavbe. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni, napušči in nadstreški nad vhodi ali terasami, upoštevata pa se tudi tlorisna projekcija enostavnih in nezahtevnih stavb.
- Frčada** je funkcionalni strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
- 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).
- Nadomestna gradnja** je novogradnja, s katero se po odstranitvi objekta vzpostavi prejšnje stanje in sicer je to gradnja objekta z enako lego, gabariti, namembnostjo in zunanostjo prej odstranjenega objekta.
- 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.
- Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
- Stanovanjska sooseska** je stanovanjsko naselje, zgrajeno po enotni zazidalni zasnovi. Prebivalcem zagotavlja poleg bivanja tudi programe osnovne oskrbe prebivalcev.
- Strnjena gradnja** je gradnja stanovanjskih objektov, ki se med seboj stikajo z vsaj eno stranico ali njenim delom.
- Veduta** je poudarjen pogled iz določenega mesta opazovanja (praviloma javne površine) z jasno določeno smerjo in prostorsko zaokroženim ciljem opazovanja, ki je lahko objekt ali območje.
- Višina stavbe** je navpična razdalja med najnižjo točko stika stavbe s površino terena in najvišjo točko stavbe; navedeni točki se povzame na istem navpičnem preseku stavbe; v višino stavbe ne štejejo: uvozi ali vhodi v kletno etažo širine do 4 m, dimniki, instalacijske

naprave, sončni zbiralniki ali sončne celice, dostopi do strehe, ograje brez polnil in naprave elektronske komunikacijske infrastrukture.

12. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš približno enakih gabaritov.
13. **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.
14. **Zbirni center** je posebej urejen in opremljen pokrit prostor za ločeno zbiranje vseh vrst frakcij, ki jih povzročitelji iz gospodinjstev lahko prepuščajo izvajalcu frakcij, ki jih izvajalec sam prevzame v zbiralnicah, in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo.
15. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.

(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:

- BTP: bruto tlorisna površina,
- EUP: enota urejanja prostora,
- FI: faktor izrabe
- FZ: faktor zazidanosti
- OPN: občinski prostorski načrt,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto,
- kratice namenskih rab prostora so navedene v 13. členu tega odloka.

## II. STRATEŠKI DEL

### 4. člen (strateški del)

#### II.1. SPLOŠNE DOLOČBE

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, 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, ustrežna raba prostora in ohranjanje lokalne identitete.

(2) Izhodišča za načrtovanje nadaljnega 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 značilnosti 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 Krasi 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 km<sup>2</sup> 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 naravnogeografskih 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 razvojno občino 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, nekdanj 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 priselitelvena območja naselja Podolje, Rodik, Podgorski kras in Obrov, izrazito odselitelveni pa središnji 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. Priselitelveni 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 Hrpelj 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 Brkinih 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 (Brkine, 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, kvaliteten 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
- 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, prenovo 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, prioriteto 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 izrabit 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 energetske 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 Kopro (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 treba 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 Kopro 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 namenajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob 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 ustrezno 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 energetsko zasnovo občine Hrpelje – Kozina.

(7) Že v fazi sprejemanja načrtov za večje sklope novogradenj je treba predvideti celostno oskrbo z energijo na posameznih območjih. Na področju strnjene poselitve naj se načrtujejo predvsem centralizirani sistemi ogrevanja – skupne kotlovnice, ki bodo nadomestile sicer morebitne številne posamezne kurilne naprave, ki so tako ekološko kot tudi ekonomsko manj sprejemljiva rešitev. Pred sprejetjem kakršnekoli odločitve je treba predhodno analizirati možnosti izrabe lesne biomase v sistemih daljinskega ogrevanja, saj je v občini potencial le-te velik. Prav tako je treba 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 soproizvodnja toplote in električne energije z visokim izkoristkom,
- daljinska toplota (toplovod/vročevod),
- zemeljski plin,
- utekočinjen naftni plin (UNP),
- ekstra lahko kurilno olje (ELKO).

(9) Pri večjih sklopih novogradenj (predvsem nestanovanjskih) 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 postavitve 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 treba 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 treba pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti umeščanju objektov in naprav, zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief, krajinsko zgradbo, 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 energetske in telekomunikacijske 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 energetskega 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 postavitve sončnih celic tudi na stanovanjske objekte, če le niso na območjih (zaščitenih) 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 Krvavem 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, povezava 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 treba načrtovati osvetljevanje, je zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji), treba 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 Klancu 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 zgoščitvami, 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 zgoščitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij. Ob tem je treba zagotoviti ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami v naselju ter upoštevati identiteto naselja.

(3) 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 morfoloģija 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 zaokrožitve 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 ohranjena 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 konfliktne 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 konfliktne s proizvodnimi dejavnostmi.

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

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

(3) Eden izmed ciljev revitalizacije je tudi izboljšanje demografskega stanja.

(4) Za vsa območja celovite prenovе 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 vsebine in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Pri načrtovanju poselitve, razvoja v krajini in poseganju v prostor je v teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se podrejajo omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

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

### 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, Vrhpolju, 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 kvalitete, 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 treba 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 nadaljnjega 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 zarasla z gozdom z opustitvijo kmetijske dejavnosti. Na teh območjih so glavni gradniki gozda črni bor, črni 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 čimbolj 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 Čičariji.

(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–doživljajske podobe prostora.

(3) Vse vodne vire (obstoječe in potencialne) se ustrezno varuje, čisti in vzdržuje. Spodbuja se varčno in smotrno 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 strnjjenih 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.

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

(7) 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).

(8) 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.

(9) 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.

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

(11) 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 treba sanirati (brez možnosti

nadaljnega 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**

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 začne 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,
- omejevati 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...),
- omejevati 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 širitve 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. Treba 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.
- poselitvenih območjih ostalih naselij pa poselitev manjše gostote do 20 preb/ha.
- V naseljih so še razpoznavni tradicionalni vzorci pozidave, kar je treba ohranjati tudi v prihodnje.
- V ravninskem oziroma dolinskem delu občine se opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo rešuje v skupnem sistemu. Posamezni komunalni vodi se dograjujejo. V ostalih delih se opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, odvajanje odpadnih voda) rešuje v okviru posameznih naselij.
- Čista stanovanjska območja se zaradi zagotavljanja kvalitete bivalnega okolja odmika od virov hrupa, npr. avtocesta, železnica, na obstoječih območjih obremenjenih s hrupom (predvsem ob avtocesti in regionalnih cestah) pa je treba zagotoviti protihrupne ukrepe.
- Območja industrijske proizvodnje so praviloma ločena od stanovanjskih dejavnosti, možno pa je prepletanje gospodarskih in centralnih dejavnosti, če so 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 treba upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj, 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 treba pri gradnji objektov upoštevati tudi druge predpise, ki določajo javno pravne režime v prostoru. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

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

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, člani 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 zemljišč, ki niso stavbna (odprti prostor).

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

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
AR	Artviže
BA	Bač pri Materiji
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

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
MI	Mihele
MK	Markovščina
MR	Mrše
MT	Materija
NA	Nasirec
OB	Obrov
OC	Ocizla
OD	Odolina
OR	Orehek pri Materiji
OS	Ostrovica
PE	Petrinje
PL	Poljane pri Podgradu
PR	Prešnica
PV	Povžane

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
RD	Rodik
RI	Ritomeče
RŽ	Rožice
SK	Skadanščina
SP	Slope

oznaka funkcionalne enote	ime funkcionalne enote
SV	Slivje
TA	Tatre
TU	Tublje pri Hrpeljah
VL	Velike Loče
VR	Vrhpolje

(4) Območja zemljišč, ki niso stavbna, 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 določa prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora po EUP.

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

(3) EUP v naseljih se označi z enolično oznako, ki vsebuje:  
oznako funkcionalne enote in zaporedno številko znotraj funkcionalne enote,  
oznako namenske rabe z zaporedno številko.

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

<b>BA-1</b>	pri čemer je: 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.
SS	
OPPN	

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

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

### III.2 NAMENSKA RABA PROSTORA

#### 10. člen

*(vrste namenske rabe prostora in dejavnosti)*

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«.

### III.3 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### III.3.1 Uvodne določbe

##### 11. člen

*(vrste in pomen prostorski izvedbenih pogojev ter njihova razmerja)*

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

(2) Podrobni in posebni PIP 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) V primeru, ko stavba leži v dveh EUP, za gradnjo tega objekta veljajo določila za tisto EUP, v kateri leži večji del stavbe. To določilo se lahko uporabi le v primerih, ko je načrtovani objekt dovoljen v obeh EUP.

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

##### 12. člen

*(splošno dovoljene gradnje in pogoji)*

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

(2) Uredba iz prejšnjega odstavka se za potrebe tega odloka uporablja tudi v primeru njene novelacije ali prenehanja veljavnosti. Ne glede na določila 13. člena tega odloka oziroma če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN razen na kmetijskih zemljiščih dovoljeni naslednji objekti:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo podzemni rezervoarji prostornine do 100 m<sup>3</sup>;
- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo zaklonišča in javne sanitarije;
- 21 Objekti prometne infrastrukture: razen 21122 Samostojna parkirišča;
- 21122 Samostojna parkirišča: samo za osebna vozila do 200 m<sup>2</sup> na vsak hektar površine EUP;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi: razen toplaren, kotlovnice in vodnih stolpov;
- 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo sončne elektrarne na strehah dovoljenih objektov;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razen počivališč za avtodome, površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke in drugih igrišč, ki onesnažujejo okolje; površine do 1000 m<sup>2</sup>; brez grajenih tribun; stavbe samo enostavni ali nezahtevni objekti;
- 24201 Obrambni objekti: samo objekti namenjeni obrambi, zaščiti in reševanju pred naravnimi nesrečami;
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 3 Drugi gradbeni posegi: razen 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji;
- 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijski panoji do 4 m<sup>2</sup>.

(3) Ne glede na določbo iz prejšnjega odstavka so objekti, ki so 311 Trajno reliefno preoblikovanje terena, na kmetijskih oziroma gozdnih zemljiščih dopustni samo za potrebe kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti.

(4) Dovoljena je gradnja podzemnih etaž stavb (kleti), kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

(5) Na celotnem območju občine so dopustničasni objekti namenjen prireditvam ali sezonski

ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono. Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen, najpozneje pa v šestih mesecih od začetka gradnje. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

### 13. člen

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

V preglednici so določeni dopustni objekti po območjih namenske rabe prostora:

<b>1. SS – SPLOŠNE STANOVANJSKE POVRŠINE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe;</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe;</li> <li>– 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine: razen domov za odvajanje od odvisnosti, begunskih centrov, prehodnih domov za tujce ipd.;</li> <li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;</li> <li>– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo do 300 m<sup>2</sup> BTP;</li> <li>– 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo do 300 m<sup>2</sup> BTP;</li> <li>– 12201 Stavbe javne uprave;</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>– 12301 Trgovske stavbe: samo do 500 m<sup>2</sup> BTP;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo do 150 m<sup>2</sup> BTP;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe;</li> <li>– 12510 Industrijske stavbe: samo do 300 m<sup>2</sup> BTP;</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in stavbe do 100 m<sup>2</sup> BTP, višine do 6 m;</li> <li>– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti ter vaški domovi;</li> <li>– 12620 Muzeji in knjižnice;</li> <li>– 12650 Stavbe za šport: samo do 25 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>– 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: samo do 150 m<sup>2</sup> BTP višine do 6 m;</li> <li>– 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>– 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov: samo do 150 m<sup>2</sup> BTP višine do 6 m;</li> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: samo do 150 m<sup>2</sup> BTP višine do 6 m;</li> <li>– 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti;</li> <li>– 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice;</li> <li>– 24110 Športna igrišča;</li> <li>– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: počivališča za avtodome imajo največ 10PM za avtodome na posamezno naselje.</li> <li>– ostale stavbe za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>2. SSe – OBMOČJA STANOVANJSKE PROSTOSTOJEČE GRADNJE PRETEŽNO ENOSTANOVANJSKIH STAVB</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 11100 Enostanovanjske stavbe;</li> <li>– 11210 Dvostanovanjske stavbe;</li> <li>– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: največ 50 % BTP posameznega stanovanjskega objekta;</li> <li>– 12203 Druge poslovne stavbe: največ 50 % BTP posameznega stanovanjskega objekta;</li> <li>– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: največ 50 % BTP posameznega stanovanjskega objekta;</li> <li>– 12420 Garažne stavbe;</li> <li>– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in stavbe do 50 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>– 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: samo do 40 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>– 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;</li> <li>– 24110 Športna igrišča.</li> </ul>
<b>3. SSs – OBMOČJA STRNJENE STANOVANJSKE GRADNJE PRETEŽNO ENOSTANOVANJSKIH</b>

## STAVB

- 11100 Enostanovanjske stavbe: samo vrstne in verižne hiše;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12203 Druge poslovne stavbe: največ 50 % BTP posameznega stanovanjskega objekta;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: največ 50 % BTP posameznega stanovanjskega objekta;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in stavbe do 50 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: samo do 40 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 24110 Športna igrišča.

## 4. SSV – OBMOČJA VEČSTANOVANJSKE GRADNJE

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: razen domov za odvajanje od odvisnosti, begunskih centrov, prehodnih domov za tujce ipd.;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo površine do 200 m<sup>2</sup> BTP;
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo v kleti ali pritličju;
- 12301 Trgovske stavbe: samo v kleti ali pritličju;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo v kleti ali pritličju;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in stavbe do 50 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante;
- 12650 Stavbe za šport: samo v kleti ali pritličju z lastnim vhodom;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak: samo kotlovnice za potrebe stanovanjske soseske,
- 24110 Športna igrišča.

## 5. SB – STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: razen domov za odvajanje od odvisnosti, begunskih centrov, prehodnih domov za tujce ipd.;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12301 Trgovske stavbe: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in stavbe do 50 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti;
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 24110 Športna igrišča.

## 6. SK – POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe: samo do 500 m<sup>2</sup> BTP;
- 12303 Oskrbne postaje;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo do 200 m<sup>2</sup> BTP;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12510 Industrijske stavbe: samo do 300 m<sup>2</sup> BTP;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in stavbe do 100 m<sup>2</sup> BTP, višine do 6 m;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti ter vaški domovi;
- 12620 Muzeji in knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje;
- 12650 Stavbe za šport: samo do 25 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12722 Pokopališke stavbe;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice;
- 24110 Športna igrišča.
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: počivališča za avtodome imajo največ 10PM za avtodome na posamezno naselje.
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;
- ostale stavbe za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

#### 7. CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

- 11 Stanovanjske stavbe;
- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12303 Oskrbne postaje;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12510 Industrijske stavbe: samo do 300 m<sup>2</sup> BTP;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in skladiščne stavbe do 100 m<sup>2</sup> BTP, višine do 6 m;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: samo do 150 m<sup>2</sup> BTP, višine do 6 m;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

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

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo študentski in dijaški domovi;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo objekti za šolsko prehrano;
- 12201 Stavbe javne uprave: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za potrebe območja;
- 12620 Muzeji in knjižnice;

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate, samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

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

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12303 Oskrbne postaje;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 12510 Industrijske stavbe: samo do 500 m<sup>2</sup> BTP;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice;
- 21122 Samostojna parkirišča;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

#### 11. IP – POVRŠINE ZA INDUSTRIJO

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12303 Oskrbne postaje;
- 12420 Garažne stavbe;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice;
- 21122 Samostojna parkirišča;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- 23030 Objekti kemične industrije;
- 23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke;
- 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji.

#### 12. IG – GOSPODARSKE CONE

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12303 Oskrbne postaje;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice;
- 21122 Samostojna parkirišča;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke;
- 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji.

#### 13. IK – POVRŠINE Z OBJEKTI ZA KMETIJSKO PROIZVODNJO



- 12420 Garažne stavbe;
- 12510 Industrijske stavbe: samo stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe;
- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo jahališča;
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.
- ostale stavbe za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

#### 14. BT – POVRŠINE ZA TURIZEM

- 121 Gostinske stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe: samo do 500 m2 BTP;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za potrebe območja;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m2 BTP, višine do 3,5 m;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

#### 15. BC – ŠPORTNI CENTRI

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe: samo do 500 m2 BTP;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za potrebe območja;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m2 BTP, višine do 3,5 m;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: vključno s prekritjem odprtih športnih igrišč s šotori oziroma napihljivimi konstrukcijami.

#### 16. ZS – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

- 12112 Gostilne restavracije in točilnice: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12301 Trgovske stavbe: samo do 200 m2 BTP, samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo do 200 m2 BTP, samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za potrebe območja;
- 12650 Stavbe za šport;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m2 BTP, višine do 3,5 m;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice
- 21122 Samostojna parkirišča; samo za potrebe območja in do 10 % površine EUP;
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razen površin za avtomobilске, motoristične ali konjske dirke.

#### 17. ZP – PARKI

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo stavba za skladiščenje do 50 m2 BTP;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice do 50 m2 BTP;
- 21122 Samostojna parkirišča: samo za potrebe območja in do 10 % površine EUP.

#### 18. ZD – DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE

- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo stavba za skladiščenje do 50 m2 BTP;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m2 BTP, višine do 3,5 m;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice do 50 m2 BTP;
- 21122 Samostojna parkirišča: samo za potrebe območja in do 10 % površine EUP.

#### 19. ZK – POKOPALIŠČA

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo kot dopolnitev osnovne namembnosti območja;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo stavba za skladiščenje do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;
- 12722 Pokopališke stavbe;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 21122 Samostojna parkirišča; samo za potrebe območja;
- 24204 Pokopališča.

#### 20. PC – POVRŠINE CEST

- 12303 Oskrbne postaje;
- 21122 Samostojna parkirišča.

#### 21. PŽ – POVRŠINE ŽELEZNIC

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe namenjene lastnemu poslovanju;
- 12303 Oskrbne postaje: samo za potrebe območja;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za potrebe območja;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za potrebe območja;
- 21122 Samostojna parkirišča.

#### 22. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo za potrebe območja;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe: samo za potrebe območja;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 21122 Samostojna parkirišča;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti.

#### 23. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo za potrebe območja;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe: samo za predelavo odpadkov in za potrebe območja;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice;
- 21122 Samostojna parkirišča;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: razen odlagališč nevarnih oziroma radioaktivnih odpadkov.

#### 24. Ass – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA STANOVANJA

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo do 200 m2 BTP;
- 12420 Garažne stavbe;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m3 in skladiščne stavbe do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m.</li> </ul>
<b>25. Ask – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE PODEŽELSKEGA ZASELKA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11100 Enostanovanjske stavbe;</li> <li>- 11210 Dvostanovanjske stavbe;</li> <li>- 12420 Garažne stavbe;</li> <li>- 12510 Industrijske stavbe: samo do 200 m2 BTP;</li> <li>- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m3 in stavbe do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;</li> <li>- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnic do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- ostale stavbe za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>26. Acd – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12203 Druge poslovne stavbe;</li> <li>- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo stavbe do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov;</li> <li>- 12722 Pokopališke stavbe;</li> <li>- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m.</li> </ul>
<b>27. Ak – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE - KMETIJA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11100 Enostanovanjske stavbe;</li> <li>- 11210 Dvostanovanjske stavbe;</li> <li>- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;</li> <li>- 12510 Industrijske stavbe: samo do 200 m2 BTP;</li> <li>- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m3 in stavbe do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 12420 Garažne stavbe;</li> <li>- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;</li> <li>- ostale stavbe za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>28. Abt – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE ZA TURIZEM</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11100 Enostanovanjske stavbe;</li> <li>- 11210 Dvostanovanjske stavbe;</li> <li>- 121 Gostinske stavbe</li> <li>- 12301 Trgovske stavbe: samo do 300 m2 BTP;</li> <li>- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo do 200 m2 BTP;</li> <li>- 12420 Garažne stavbe;</li> <li>- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo stavbe do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 12650 Stavbe za šport;</li> <li>- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe;</li> <li>- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo gasilski domovi in nadstrešnice do 50 m2 BTP, višine do 3,5 m;</li> <li>- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</li> <li>- ostale stavbe za potrebe dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</li> </ul>
<b>29. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA IN K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) samo enostavni in nezahtevni objekti,</li> <li>b) kozolci, kleti in vinske kleti niso dovoljeni,</li> </ul> </li> </ul>

- c) čebelnjak samo kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>,
- č) staja samo kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>, višine do 6 m,
- d) tovrstni objekti ne smejo biti vpadljivi in se lahko gradijo samo na krajinsko neizpostavljenih lokacijah;

- 24201 Obrambni objekti: samo objekti namenjeni obrambi, zaščiti in reševanju pred naravnimi nesrečami;
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;
- 311 Trajno reliefno preoblikovanje terena: samo za potrebe kmetijske dejavnosti;
- podzemne etaže stavb (kleti), kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov;
- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
  - a) oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
  - b) cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
  - c) začasna tribuna za gledalce na prostem, č) premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
- opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
  - a) daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
  - b) lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.

### 31. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA

- opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
- objekti za potrebe gozdarstva in lovstva neobhodno potrebni za smotrno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo;
- 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 in lovske kočje;
- sanacija nelegalnih kopov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja;
- sanitarne sečnje.

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

- 12201 Stavbe javne uprave s spremljajočimi programi za potrebe zaščite in reševanja;
- 12420 Garažne stavbe;

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo nadzemni rezervoarji prostornine do 5 m<sup>3</sup> in pokrite skladiščne površine za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- 12712 Stavbe za rejo živali: samo čebelnjak do 20 m<sup>2</sup> BTP, višine do 3,5 m in stavbe za rejo divjadi v oborah;
- 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev ter za namestitve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- v primeru velikih naravnih ali drugih nesreč so dopustne tudi gradnje objektov za začasno namestitve ter drugih spremljajočih objektov.

### III.3.3 Dopustne gradnje

#### 14. člen

*(vrste dopustnih gradenj drugih posegov v prostor)*

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače so za objekte, ki so dopustni v tem odloku, dovoljene vse vrste gradenj.

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

(3) Ne glede na določbe 12. 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.3.11 Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

(4) Na zakonito zgrajenih objektih, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo EUP, so pred spremembo namembnosti objekta dopustna samo vzdrževalna dela, rekonstrukcija, enkratna povečava objekta za 50% BTP in odstranitev objektov.

#### 15. člen

*(vzdrževanje objektov)*

(1) Namestitve 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.

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

- zamenjava oken in vrat je dopustna samo v enotni barvi za celoten objekt,
- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov in klimatskih naprav so dopustne samo v enotni zasnovi za celoten objekt.

### III.3.4 Lega objektov in odmiki

#### 16. člen

*(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)*

(1) Novogradnje morajo biti odmaknjene od parcelne meje sosednjega zemljišča najmanj 4,0 m; za novogradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe, znaša odmik najmanj 1,5 m.

(2) Manjši odmik od navedenega v prejšnjem odstavku je možen s pisnim soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjega zemljišča.

(3) Določba iz prvega odstavka tega člena ne velja, za gradnjo, ki je:

- rekonstrukcija, ki ohranja gabarite stavbe in odprtine na fasadi, obrnjeni proti sosednji parceli;
- talna ureditev, podzemna infrastruktura ali podzemni deli objektov;
- gradbeno inženirski objekt, ki je del omrežja gospodarske javne infrastrukture;
- ekološki otoki, urbana oprema, javna športna ali otroška igrišča;

- nadomestna gradnja, ki pomeni odstranitev obstoječega legalnega objekta in gradnjo novega objekta, ki ima enake ali manjše gabarite, enako namembnost in odprtine proti sosednjemu zemljišču, kot obstoječi objekt na lokaciji, ki je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje;
- dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer novogradnja ne sme biti v manjšem odmiku kot so sosednji objekti v nizu.

(4) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov je brez soglasja lastnika sosednjih zemljišč dopustna gradnja ograj do višine 2 m, mejnih in podpornih zidov višine do 1,5 m; ob pogoju da pri gradnji ne prihaja do posegov na tuje zemljišče. V kolikor se gradnja mejnih in podpornih zidov izvaja v odmiku manj kot 1,0 m od obstoječih stavb na sosednjih zemljiščih, je treba pridobiti pisno soglasje lastnika obstoječe stavbe.

(5) Odmik ograj, mejnih ali opornih zidov od javne ceste je najmanj 1,0 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odmikom.

(6) Rezervoarji za plin ali gorivo se praviloma izvedejo v vkopani izvedbi. Od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov morajo biti odmaknjeni skladno s predpisi, vendar ne manj kot 1,5 m. Za manjši odmik je treba pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

### III.3.5 Velikost objektov ali prostorskih ureditev

#### 17. člen

*(določanje velikosti objektov)*

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

- faktorjem izrabe,
- faktorjem zazidanosti,
- višino objektov.

(2) Kadar za gradnjo objektov dopustna višina s tem odlokom ni določena, velja:

- dopustna višina novega objekta je povprečna višina slemen objektov na območju EUP v oddaljenosti do 50 m od gradbene parcele novogradnje;
- višinski gabariti objektov v uličnem nizu se lahko povečajo do višinskih gabaritov sosednje višje stavbe.

(3) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) objektov večja od dovoljene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije in nadzidave, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

(4) Kadar je obstoječa višina objekta večja od dovoljene s tem odlokom, so na objektih dopustne vse gradnje razen prizidave, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v vertikalni smeri.

(5) Najvišje dovoljene višine objektov v tem odloku ne veljajo za zvonike.

(6) Na zemljiščih, ki so manjša od 50 m<sup>2</sup>, se za gradnjo nezahtevnih ali enostavnih objektov določila o faktorjih zazidanosti ne upoštevajo.

### III.3.6 Oblikovanje objektov

#### 18. člen

*(oblikovanje objektov)*

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se praviloma prilagajajo 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 ter načinu ureditve odprtega

prostora.

(2) Pri prizidavi je treba zagotoviti, da je prizidani objekt praviloma usklajen z objektom, h kateremu se priziduje v gabaritih in v oblikovanju.

(3) Pri oblikovanju strešin je treba upoštevati naslednja določila:

- novogradnje strešnih čopov in frčad niso dovoljene;
- smer slemena manj zahtevnih in zahtevnih stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena.

(4) Pri oblikovanju fasad je treba upoštevati naslednja določila:

- glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje ipd., je treba smiselno upoštevati kakovostne okoliške objekte v EU;
- na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih in v spektru različnih svetlih zemeljskih barv. Nasičene barve fasade so dopustne samo kot oblikovni poudarek in ne smejo presegati 20% površine posamezne fasade. 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); pogoj glede barv fasad ne velja za fasade iz vidnega naravnega kamna ali nebarvanega lesa in za objekte v območjih z namensko rabo prostora IG in IP;
- fasade stanovanjskih stavb so ometane ali iz vidnega naravnega kamna; dopustna je tudi fasadna obloga iz nebarvanega lesa do 25 % površine vseh fasad objekta;
- poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne in vzgojno-izobraževalne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov;
- fasade iz brun in fasadna opeka na stanovanjskih objektih niso dovoljene.

#### 19. člen

*(oblikovanje višinskih razlik stavbnega zemljišča)*

(1) Višinske razlike na zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,5 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja od 1,5 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah širokih vsaj 0,5 m.

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

(3) Podporni zidovi višji od 1,5 m in v betonski izvedbi brez ozelenitve so dopustni pri gradnji objektov klasifikacije 2 Gradbeni inženirski objekti in v območjih IG in IP.

(4) Izjemoma je podporni zid večje višine dopusten tudi v drugih območjih stavbnih zemljišč, kadar zaradi terenskih razmer premostitev s kaskadami ni mogoča.

### III.3.7 Parcelacija stavbnih zemljišč

#### 20. člen

*(velikost in oblika gradbene parcele stavbe)*

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

- velikost gradbene parcele stavbe za prostostoječo stanovanjsko gradnjo (SS in SSe) znaša od 400 m<sup>2</sup> do 1300 m<sup>2</sup>;
- najmanjša velikost gradbene parcele stavbe za strnjeno stanovanjsko gradnjo (SSs) znaša 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu;

(2) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo gradbene parcele obstoječih stavb, je dovoljena le v primeru, če nova gradbena parcela obstoječe stavbe ustreza pogojem za velikost in oblikovanje gradbene parcele stavbe v skladu z določili tega odloka.

(3) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel stavb v skladu z določili tega odloka.

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

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

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

### III.3.8 Nezahtevni in enostavni objekti

#### 21. člen (skupna določila)

(1) Določila tega člena so podana kot splošni pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Največja višina stavb je:

- 6,0 m, če gre za stavbe 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 3,5 m pri ostalih stavbah.

(3) V območjih namenske rabe SSs in SSv je dopustno kot enostavne ali nezahtevne stavbe graditi samo garažo in nadstrešnico.

(4) Pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov na stavbnih zemljiščih je treba upoštevati:

- če se objekt gradi kot pomožen objekt na gradbeni parceli osnovne stavbe, naj bo oblikovan skladno s pogoji, ki so predpisani za osnovni objekt, h kateremu se gradi in sicer glede kritine in barve fasade (ta pogoj ne velja za gradnje v namenskih rabah IG in IP);
- izjemoma se lahko izvede ravna streha, zelena ali enokapna streha, 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); če je objekt prostostoječ, mora biti sleme v smeri daljše stranice objekta;
- dopusti se gradnja nadstreškov, ki so proizvod dan na trg kot celota, namenjenih parkiranju avtomobilov; v območju SK samo pod pogojem, da objekt ne meji na javne površine.

(5) Pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov v namenski rabi K1 in K2 je treba upoštevati:

- objekti morajo biti izvedeni nevpadljivo; fasada je lahko iz lesa, kamna ali ometana v belih, svetlosivih ali v svetlih zemeljskih barvah;
- streha je praviloma dvokapnica z naklonom od 18° do 25°; v primeru, da je objekt s pretežno vkopano daljšo stranico, je dopustna streha tudi enokapnica z naklonom stran od vkopane stranice;
- sleme strehe je v smeri daljše stranice objekta;
- kritina je opečnate barve.

(6) Določila prejšnjih dveh odstavkov ne veljajo za kmetijske silose, stavbe za rastlinsko pridelavo in objekte - proizvode, ki so kot celota dan na trg (z izjemo proizvoda danega na trg kot celota, namenjenih parkiranju avtomobilov).

(7) Medsosedska ograja se lahko izvede do višine 2,0 m kot zid, ograja ali kombinacija zidu in ograje. V primeru, da se gradi ograja na opornem zidu, vsak zase ne smeta presegati najvišje višine po tem odloku, skupno pa se lahko gradita do višine 2,5 m. Varovalna in protihrupna ograja na namenskih rabah IP, IG, IK, PC, PŽ, PL, PO, T, E, O, LN je lahko višine do 3,5 m; ob avtocestah izjemoma lahko tudi več, če je takšna potreba utemeljena s strokovno podlago s področja hrupa.

(8) 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.

(9) 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).

(10) 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.

### III.3.9 Parkirna in garažna mesta

#### 22. člen

*(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)*

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba 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 treba 75 % parkirnih mest zagotavljati v podzemni garaži, razen če gradnja podzemne garaže zaradi tehničnih razlogov ni mogoča.

(3) Parkirna mesta in garaže za dve 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.

#### 23. člen

*(parkirni normativi)*

(1) Na gradbeni parceli stavbe je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih ali garažnih mest za osebna vozila:

- 111 Enostanovanjske stavbe: 2 PM/stanovanje,
- 112 Večstanovanjske stavbe: 2 PM/stanovanje,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: 1PM/stanovanje,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: 1 PM/7 postelj,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: 1 PM/2 sobi,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: 1 PM/6 sedežev,
- 122 Poslovne in upravne stavbe: 1PM/40 m<sup>2</sup> BTP,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: 1PM/50 m<sup>2</sup> BTP,
- 12510 Industrijske stavbe: 1 PM/5 zaposlenih,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: 1 PM/200 m<sup>2</sup> BTP

(2) Kadar na parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih stavbnih zemljiščih, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je lastnikom, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova trajna uporaba.

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

### III.3.10 Razpršena gradnja

#### 24. 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 gradbeni parceli, 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,
- enkratna povečava objekta do 50 % BTP,
- nadzidava pritličnega objekta s podstrešno etažo,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(6) Dopustne so spremembe namembnosti zakonito zgrajenih objektov v objekte, ki so dopustni v območjih s PNRP območja SS – stanovanjske površine.

(7) Za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo v območjih s PNRP območij SS – stanovanjske površine, če so v skladu s tem členom.

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

(9) Za določitev gradbene parcele stavbe, k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu se uporabijo prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblike gradbene parcele iz tega odloka.

### III.3.11 Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

#### 25. člen

*(obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)*

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je 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.

#### 26. člen

*(predpisana obvezna komunalna oprema)*

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

(3) 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.

(4) 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 soglaša pristojna služba Občine Hrpelje – Kozina.

#### 27. 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 treba.

(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.

#### 28. člen

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

(1) 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.

(2) Trase omrežij komunalne opreme je treba praviloma združevati v skupne koridorje.

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

#### 29. člen

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

(1) Upravljevec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja (spremenjene rabe) določena s tem OPN – to je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih posegov.

(2) 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.

#### 30. člen

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

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

(2) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

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

(4) 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.

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

#### 31. člen

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

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kablji praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj strnjenih območji poselitve, razen v primerih ko terenske in

ekonomske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo. Nadzemni elektroenergetski vodi ne smejo potekati v vedutah na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(2) 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 kablji.

(3) Transformatorske postaje 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 treba zagotoviti stalen dostop z osebnim in tovornim vozilom iz javnih površin.

### 32. 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 strnjjenih območij poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

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

(3) Pri načrtovanju baznih postaj mobilne telefonije je treba upoštevati naslednje usmeritve in pogoje:

- baznih postaj mobilne telefonije ni dopustno graditi v območjih enot urejanja prostora namenjenih: stanovanjem (S, A), centralnim dejavnostim namenjenim varstvu, izobraževanju in stanovanju (CDi, CU), zelenim površinam (Z), na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1);
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije ni dopustna v 100 m pasu od roba parcele 12640 Stavb za zdravstvo, 11 Stanovanjskih stavb, 12630 Stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter otroških igrišč;
- bazne postaje mobilne telefonije je izjemoma dopustno graditi na manj kvalitetnih kmetijskih in gozdnih zemljiščih na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva ali gozdarstva;
- gradnja baznih postaj 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.

(4) 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.

(5) Bazna postaja mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- če se antenski drog umešča na stavbo, je lahko visok največ 10 m nad višino strehe stavbe, na katero je nameščen;
- prostor z elektronsko komunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi; če je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih ali stolpih, njegova BTP pa je lahko do 30 m<sup>2</sup>.

(6) Baznih postaj mobilne telefonije ni dovoljeno postavljati na zavarovana območja naravne ali kulturne dediščine. Izjemoma je dopustna postavitve, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status.

### III.3.12 Ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

#### III.3.12.1 OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

##### 33. 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 prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine:

- (a) Za registrirano stavbno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
  - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),

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

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

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

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

(č) 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.

(d) 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.

(e) 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 aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(f) 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.

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

(h) 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.

(i) 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.

(j) 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.3.12.2 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN

#### 34. člen

##### *(varovanje in izboljšanje okolja)*

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) V vseh EUP se pri sanaciji, zasaditvah in ozelenitvah uporablja lokalno avtohtone vrste vegetacije.

#### 35. člen

##### *(varstvo zraka)*

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.

#### 36. člen

##### *(varstvo voda)*

(1) 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.

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

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

(4) Treba je ohranjati retencijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retencijskih 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.

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

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

(7) 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.

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

(9) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavalna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in 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 treba pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(10) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. 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 stabilnosti brežin vodotokov.

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

(12) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka.

#### 37. člen (priobalno zemljišče)

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.

#### 38. 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 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.

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

#### 39. člen (vododeficitarna območja)

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.

#### 40. člen (varstvo tal in reliefa)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba v največji možni meri ohranjati vrtače, dole in druge značilne kraške reliefne oblike.

(2) 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.

#### 41. člen (varovani gozdovi in gozdni rezervati)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.3.12.3 VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

#### 42. člen

##### *(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)*

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

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

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

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

#### 43. člen

##### *(varstvo pred požarom)*

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

(2) Za primer požara je treba zagotoviti:

- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne 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 ne smejo ovirati dovoza do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

#### 44. 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.3.12.4 VAROVANJE ZDRAVJA

#### 45. člen

##### *(varstvo pred hrupom)*

(1) V območje, kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom, spadajo površine z namensko rabo:

- območja stanovanj (S),
- območja centralnih dejavnosti (C),
- površine za turizem (BT),
- območja zelenih površin (Z),

- površine razpršene poselitve (A).

(2) V območje, kjer velja IV. stopnja varstva pred hrupom, spadajo površine z namensko rabo:

- območja proizvodnih dejavnosti (I),
- površine drugih območij (BC),
- območja prometne infrastrukture (P, E, O),
- območja kmetijskih zemljišč (K1, K2),
- območja gozdnih zemljišč (G),
- območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N).

(3) Na podlagi študije ocene hrupa se lahko stopnja varstva pred hrupom spremeni.

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

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

(6) 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.

(7) 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.

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

#### 47. 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.

(2) 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.

#### 48. člen

*(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osončenjem)*

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

### III.4 PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 49. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja stanovanj)*

V območjih z namensko rabo prostora Območja stanovanj (S) veljajo sledeči 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
Dopustna izraba:	FZ do 0,4	FZ do 0,4 FZ do 0,4	-FZ do 0,4		
Višina stavb do:	10 m	10 m	17 m	10 m	17 m
Merila in pogoji za oblikovanje:					
Strehe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– osnovna oblika strehe je tradicionalna dvokapnica naklona 18° do 25°,</li> <li>– izjemoma (zaradi lokacije ali velikosti objekta, npr. pri vogalnih stavbah, stavbah postavljenih pravokotno na ulico, večjih in širših objektih) so dopustne tudi večkapne strehe;</li> <li>– smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico z izjemo vrstnih hiš in hiš v nizu, kjer smer slemena posameznega objekta sledi smeri slemena objektov v nizu (vrsti);</li> <li>– ravne strehe se dovolijo pri večstanovanjskih objektih (v SSv), strnjeni gradnji (SSs) in pri prostostoječi gradnji (SS, SSe); ravne strehe na odmočjih SK so dovoljenje samo na podrejenih, praviloma manjših stavbah ali stavbnih delih;</li> <li>– strešine podrejenih, praviloma manjših stavb ali stavbnih delov so lahko enokapne, naklon strehe sledi dominantnemu objektu, ali pa ravne oziroma ravne pohodne (terasa);</li> <li>– material kritine je opečna kritina – korci ali druga valovita kritina opečne barve podobne strukture kot korci (ne velja za ravne strehe).</li> </ul>				
Posebnosti:	oblikovanje objektov je izjemoma lahko tudi drugačno v primeru rekonstrukcije ali dograditve objekta z drugačno zasnovo.				

#### 50. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za površine razpršene poselitve)*

V območjih z namensko rabo prostora Površine razpršene poselitve (A) veljajo sledeči prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	A – površine razpršene poselitve				
Členitev podrobne namenske rabe:	Ass	Ask	Ak	Acđ	Abt
Dopustna izraba:	FZ do 0,4	FZ do 0,4	FZ do 0,4	FZ do 0,4	FZ do 0,4
Višina stavb do:	9 m	9 m	9 m	15 m	9 m
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:	v območjih Ask je na območju kmetij treba ohranjati prvotno strukturo in tipiko gradnje.				

#### 51. člen

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

V območjih z namensko rabo prostora Območja centralnih dejavnosti (C) veljajo sledeči 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	CDo trgovske, oskrbne, poslovno–storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, gasilski dom
Dopustna izraba:	FZ do 0,6	FZ do 0,6	FZ do 0,6
Višina stavb do:	15 m	15 m	15 m (razen zvonikov)
Merila in pogoji za oblikovanje:			
Fasade:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju;</li> <li>– oblikovanje fasad je lahko sodobnejše (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.).</li> </ul>		
Streha:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pri novogradnjah so dovoljene strešine vseh naklonov od 0° do 25°, vendar naj bodo v enem kompleksu poenotene;</li> <li>– smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico;</li> <li>– večkapne (trikapne in štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.).</li> </ul>		
Posebnosti:	merila in pogoji za oblikovanje objektov, faktorji zazidanosti in višine stavb se povzamejo v primeru enostanovanjskih in dvostanovanjskih iz SS, v primeru večstanovanjskih objektov pa iz SSV.		

#### 52. člen

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

V območjih z namensko rabo prostora Območja proizvodnih dejavnosti (I) veljajo sledeči 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
Višina stavb do:	15 m	15 m	10 m
Merila in pogoji za oblikovanje:			
Fasade:	dopustno je sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov);		
Strehe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kritina ne sme biti bleščeča;</li> <li>– dovoljene so strešine naklonov od 0° do 25°.</li> </ul>		

#### 53. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posebna območja)*

V območjih z namensko rabo prostora Posebna območja (B) veljajo sledeči 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
Dopustna izraba	FZ do 0,5	FZ do 0,5
Višina stavb do:	10 m	15 m
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:	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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično – arhitekturno kakovost;</li> <li>– za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona;</li> <li>– 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.</li> </ul>	

#### 54. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja zelenih površin)*

V območjih z namensko rabo prostora Območja zelenih površin (Z) veljajo sledeči prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	Z – območja zelenih površin			
Podrobnejša namenska raba:	ZS Površine za rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na	ZP Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega	ZD Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene	ZK Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.

	prostem, predvsem rekreaciji in športu.	časa.	bariere).	
Višina stavb do:	6 m	-	-	6 m (razen zvonikov)
Merila in pogoji za oblikovanje in urejanje zelenih površin ZS in ZK:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;</li> <li>- pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</li> <li>- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.</li> </ul>				

#### 55. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja kmetijskih zemljišč)*

V območjih z osnovno namensko rabo prostora Območja kmetijskih zemljišč (K) veljajo sledeči prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	K – kmetijska zemljišča	
Podrobnejša namenska raba:	K1 Najboljša kmetijska zemljišča.	K2 Druga kmetijska zemljišča.
Dopustna dela in druge prostorske ureditve:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na zakonito zgrajenih objektih, ki niso v skladu z namembnostjo, so dopustna vzdrževalna dela, enkratno povečanje do 20% bruto površine in odstranitev objekta;</li> <li>- vzdrževanje in odstranjevanje objektov;</li> <li>- dopustno je raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetskih virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;</li> <li>- 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:</li> <li>- Vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>- ureditve za potrebe lova in ribolova;</li> <li>- ni dovoljeno zasipavanje vrtač, globokih dolov, brezen in jam;</li> <li>- mulčenje tal in kamenja na območju Natura 2000 ni dovoljeno.</li> </ul>	
Drugi pogoji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva in je zanje treba pridobiti ustrezno soglasje pristojne kmetijske svetovalne službe;</li> <li>- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je le-te treba nadomestiti;</li> <li>- dopustni objekti, gradnje in druga dela ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati.</li> </ul>	
Merila in pogoji za oblikovanje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;</li> <li>- pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</li> <li>- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi;</li> <li>- ohranjajo se suhozidi;</li> <li>- ohranjajo se obstoječi drevoredi in prepoznavna kmetijska kulturna krajina v obliki teras;</li> <li>- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</li> </ul>	

#### 56. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja gozdnih zemljišč)*

V območjih z osnovno namensko rabo prostora Območja gozdnih zemljišč (G) veljajo sledeči

prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	G – gozdna zemljišča
Dopustna dela in druge prostorske ureditve:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarjenje z gozdovi v skladu z gozdnogospodarskimi in gozdnogojitvenimi načrti;</li> <li>– krčitve gozdov v kmetijske namene ter obore za rejo divjadi, pri čemer je treba pridobiti ustrezno dovoljenje ali soglasje Zavoda za gozdove Slovenije;</li> <li>– vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>– ureditve za potrebe lova in ribolova;</li> <li>– sanacije nelegalnih kopov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin;</li> <li>– sanitarne sečnje;</li> <li>– vzdrževanje in odstranjevanje objektov;</li> <li>– na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna vzdrževalna dela, povečanje objekta za 20% in odstranitev objekta;</li> <li>– dopustno je raziskovanje mineralnih surovin in geotermičnih energetskih virov pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.</li> </ul>
Drugi pogoji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje treba pridobiti ustrezno soglasje od pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov;</li> <li>– v večje sklenjene gozdne komplekse posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni;</li> <li>– posege v gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin;</li> <li>– gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč.</li> </ul>
Merila in pogoji za oblikovanje:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pri oblikovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</li> <li>– ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.</li> </ul>

#### 57. člen

*(podrobni prostorski izvedbeni pogoji za območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)*

V območjih z namensko rabo prostora Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N) veljajo sledeči prostorski izvedbeni pogoji:

Namenska raba	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
Dopustna dela in druge prostorske ureditve:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vzdrževanje objektov in odstranitev objektov;</li> <li>– na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitev objekta;</li> <li>– 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.</li> </ul>

### III.5 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA

#### 58. člen

*(EUP s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji)*

(1) 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.

(2) Pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo posameznih objektov v EUP, ki predstavlja nezazidano celoto za izgradnjo več objektov, je treba pred ali sočasno z gradnjo objekta preveriti zmogljivost komunalne opreme. Zanj mora biti pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma mora biti kako drugače zagotovljena njena gradnja.

(3) 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.

(4) Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne EUP so določeni v Prilogi tega odloka.

### **III.6 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN**

#### **59. člen**

*(območja za katere je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov)*

(1) Območja, ki se urejajo z OPPN, so označena v grafičnem delu izvedbenega dela na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(2) OPPN se lahko izdela tudi za druge enote urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora.

(3) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.

(4) Spremembo meje območja OPPN sprejme občinski svet občine.

#### **60. 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 enostavnih in nezahtevnih objektov 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, rekonstrukcija in enkratna povečava do 50 % BTP obstoječih objektov v skladu z namensko rabo EUP,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu z namensko rabo EUP,
- odstranitev obstoječih objektov, če le ta ni prepovedana z drugimi določbami.

#### **61. člen**

*(prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN)*

(1) Kot izhodišče za prostorske izvedbene pogoje na območjih OPPN služijo prostorski izvedbeni pogoji posameznih osnovnih in podrobnejših namenskih rab, določenih s tem odlokom. Prostorski izvedbeni pogoji se lahko s sprejemom OPPN spremenijo, če sprememba pomeni izboljšanje prostorskih ureditev, predvsem na področju javnih površin in javne infrastrukture.

(2) V območju OPPN, ki je 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, se meje namenskih rab 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%.

(3) 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.

### **III.7 GRADNJA V POSEBNIH VAROVANIH OBMOČJIH IN V OBMOČJIH ZA POTREBE OBRAMBE**

#### 62. 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.

### **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### 63. 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.

#### 64. 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).

65. 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).

66. 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.

67. člen

*(dostopnost prostorskega akta)*

- (1) Ta odlok je v času uradnih ur na vpogled javnosti:
- na sedežu Občine Hrpelje - Kozina,
  - na Upravni enoti Sežana.
  - na Ministrstvu za okolje in prostor v Ljubljani.
- (2) Ta odlok je dostopen tudi na spletnih straneh Občine Hrpelje – Kozina.

68. člen

*(veljavnost odloka)*

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

Številka: 43018-4/2007-297  
Hrpelje, dne 19.10.2017

Županja  
Občine Hrpelje – Kozina  
Saša Likavec Svetelšek

Priloga: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

---

Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 2 Občinskega prostorskega načrta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 77/19) vsebuje naslednjo končno določbo:

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

---

Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah št. 3 Občinskega prostorskega načrta Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, ) vsebuje naslednjo končno določbo:

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