



Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09- ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12- ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12- ZPNačrt-C, 76/14 – odl. US, in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2, 175/20 ZIUOPDVE) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 81/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 25. seji, dne 16. 12. 2021, sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

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

Strokovna gradiva za OPN Občine Ajdovščina sta izdelala Univerza Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Jamova ulica 2, Ljubljana, in URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, v obdobju 2008 – 2021 (številka projekta URBI-6042).

2. člen

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim Občina Ajdovščina določa usmeritve za urejanje prostora (strateški del OPN se šteje kot občinski prostorski plan po ZUreP-2) ter prostorske izvedbene pogoje za graditev in poseganje v prostor (izvedbeni del OPN se šteje kot občinski prostorski načrt po ZUreP-2). Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

3. člen

OPN Občine Ajdovščina vsebuje:

I. ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE AJDOVŠČINA

- (1) Besedilo odloka o OPN Občine Ajdovščina s prilogami
- (2) Grafični prikazi OPN Občine Ajdovščina v samostojni mapi 50 x 70 cm z naslednjo vsebino:

Naslovnica

Vsebina grafičnega dela OPN Občine Ajdovščina

Strateški del OPN Občine Ajdovščina

0-01 Zasnova prostorskega razvoja občine, merilo 1:50.000

0-02 Zasnova gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:50.000

0-03 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno, okvirna območja naselij merilo 1:50.000

0-04 Usmeritve za razvoj v krajini, merilo 1:50.000

- 0-05 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, merilo 1:50.000
- Izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina
- 1.01 Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:75.000
- 1.02 Pregledna karta naselij Občine Ajdovščina z okrajšavami imen naselij v oznakah EUP, merilo 1:75.000
- 2.01 Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:75.000
- 3.01 do 3.60 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, merilo 1:5.000
- 4.01 do 4.60 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:5.000
- 5.01 Pregledna karta Občine Ajdovščina s prikazom območij OPPN, merilo 1:50.000
- Legenda

II. PRILOGE OPN OBČINE AJDOVŠČINA

OPN Občine Ajdovščina vsebuje naslednje priloge:

- 31 izvleček iz državnega strateškega prostorskega načrta
- 32 prikaz stanja prostora
- 33 strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- 34 smernice in mnenja
- 35 obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- 36 povzetek za javnost
- 37 okoljsko poročilo.

DIGITALNI PODATKI OPN OBČINE AJDOVŠČINA

Digitalna vsebina OPN Občine Ajdovščina obsega digitalne datoteke posameznih sestavin grafičnih prikazov občinskega prostorskega načrta in rastrske datoteke, ki ustrezajo analogni obliki občinskega prostorskega načrta. Digitalni grafični prikazi so izdelani in prikazani na geodetski podlogi zemljiškega katastrskega prikaza (ZKP, GURS 2013, 2016) v natančnosti merila 1 : 5.000 in se lahko uporabljajo samo z navedeno geodetsko podlogo. Digitalni zapis je izdelan v skladu s tehničnimi pravili za pripravo prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, vir: MOP, 6. 10. 2008.

4. člen

Odlok o OPN Občine Ajdovščina določa:

1. UVODNE DOLOČBE

2. STRATEŠKI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

2.1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

- 2.1.1. *Osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja*
- 2.1.2. *Razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije*
- 2.1.3. *Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin*
- 2.1.4. *Cilji skladnega prostorskega razvoja občine*

2.2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-01)

- 2.2.1. *Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij*
- 2.2.2. *Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti*
- 2.2.3. *Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji*

- 2.2.4. *Druga za občino pomembna območja*
- 2.2.5. *Urbana središča, za katera se izdelava urbanistični načrt*
- 2.3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-02)
 - 2.3.1. *Skupne usmeritve za infrastrukturno urejanje*
 - 2.3.2. *Zasnova prometne infrastrukture*
 - 2.3.3. *Zasnova elektronskih komunikacij*
 - 2.3.4. *Zasnova energetske oskrbe*
 - 2.3.5. *Zasnova vodooskrbe*
 - 2.3.6. *Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih vod*
 - 2.3.7. *Zasnova ravnanja z odpadki*
- 2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTAH 0-03)
 - 2.4.1. *Okvirna območja naselij*
 - 2.4.2. *Usmeritve za razvoj naselij*
 - 2.4.3. *Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih*
 - 2.4.5. *Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij*
 - 2.4.6. *Območja, za katera se bo izvajala celovita prenova*
- 2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-04)
 - 2.5.1. *Usmeritve za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire*
 - 2.5.2. *Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja*
 - 2.5.3. *Usmeritve za območja obrambe*
 - 2.5.4. *Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti*
- 2.6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE PROSTORA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-05)
- 2.7. KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA AJDOVŠČINA
 - 2.7.1. *Območje prostorskega razvoja mesta Ajdovščina*
 - 2.7.2. *Koncept podrobnejše namenske rabe*
 - 2.7.3. *Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa*
 - 2.7.4. *Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja*
 - 2.7.5. *Koncept zelenega sistema naselja*
- 2.8. USMERITVE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE
- 2.9. USMERITVE ZA OBČINSKE PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE - OPPN

3. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

- 3.1. SPLOŠNE DOLOČBE
- 3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
 - 3.2.1. *Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora*
 - 3.2.2. *Prostorski izvedbeni pogoji za vrste objektov glede na namen*
 - 3.2.3. *Prostorski izvedbeni pogoji za vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev*
 - 3.2.4. *Tolerance glede namenske rabe prostora*
 - 3.2.5. *Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje*
 - 3.2.6. *Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo*
 - 3.2.7. *Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo*
 - 3.2.8. *Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro*
 - 3.2.9. *Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine,*

varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin

3.2.10. *Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami*

3.2.11. *Prostorski izvedbeni pogoji za obrambo*

3.2.12. *Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč*

3.2.13. *Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja*

3.3. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI)

3.4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE EUP ALI LOKACIJE

3.5. USMERITVE IN PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OPPN

3.5.1. *Usmeritve za OPPN*

3.5.2. *Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov*

3.5.3. *Prostorski izvedbeni pogoji v območjih državnih prostorskih načrtov*

4. USMERITVE ZA URESNIČEVANJE OPN OBČINE AJDOVŠČINA

5. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Tabele, ki so sestavni del odloka:

Tabela 1-1: Enote urejanja prostora - poselitev

Tabela 1-2: Enote urejanja prostora - odprti prostor, varstvo, rekreacija, vodna infrastruktura

Tabela 1-3: Enote urejanja prostora - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Tabela 2-1: Območja urejanja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPP)N

Tabela 2-2: Območja urejanja z državnimi prostorskimi akti - DPA in DPNp

Tabela 3: Nezahtevni in enostavni objekti

Tabela 4: Vrste objektov glede na namen

5. člen

Z OPN Občine Ajdovščina se prostorsko ureja območje celotne Občine Ajdovščina.

2. STRATEŠKI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

2.1. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

2.1.1. Osnovne ugotovitve o stanju, težnjah in možnostih prostorskega razvoja

6. člen

(1) Občina Ajdovščina s približno 19.000 prebivalci v 45 naseljih in površino 245 km² sodi med večje slovenske občine. Povprečna gostota je 77,3 prebivalcev/km² z razlikovanjem med večjo poseljenostjo v pretežno ravninskem delu Vipavske doline in Vipavskih gričev ter manjšo poseljenostjo Gore.

(2) Prostorski razvoj se je v zadnjih 20. letih izvajal v okvirih prostorskega plana občine Ajdovščina za obdobje 1986 - 2000. Ta je določil razmeroma obsežne poselitvene površine, ki še niso izkoriščene.

(3) Težnje prostorskega razvoja zadnjega obdobja so gradnja stanovanj za lastne potrebe in za trg, gradnja objektov za trgovino, proizvodne dejavnosti in storitve.

Interes za gradnjo proizvodnih dejavnosti in storitev je prisoten večinoma iz območja občine in

sosebnih območij, razvojni interes iz drugih urbanih središč je manjši.

Prostorske možnosti za razvoj iz vidika prometne dostopnosti in komunalnega opremljanja imajo predvsem naselja in območja ob priključkih na hitro cesto H4 Vipava – Ajdovščina – Selo ter naselja ob državnih cestah. Glede na dosednji razvoj, infrastrukturne možnosti opremljanja, fizično geografske možnosti in cilje razporeditve dejavnosti, imajo prednostni položaj za načrtan dolgoročen razvoj predvsem mesto Ajdovščina in naselje Col.

(4) Možnosti prostorskega razvoja v občini so omejene z varstvom kakovostnih kmetijskih zemljišč, ogroženimi poplavnimi in erozijskimi območji, z območji ohranjanja narave in varovanjem arheoloških območij. Možnosti prostorskega razvoja naselij omejujejo tudi fizične omejitve kot so razgibanost terena in poplavna dolinska območja.

(5) Prostorski razvoj se pretežno usmerja v obstoječa nezazidana območja naselij.

2.1.2. Razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije

7. člen

(1) Razvojni interesi države in regije na območju občine Ajdovščina so:

- ureditev območja plazu Slano blato;
- gradnja prenosnih plinovodov zemeljskega plina;
- sanacija državne ceste na območju plazu Stogovce;
- zaščita vodozbirnega območja Trnovsko Banjške planote;
- regijske kolesarske poti;
- ohranjanje območij naravnih kakovosti, predvsem severozahodnega dela občine, ki je opredeljeno kot Regionalni krajinski park Trnovski gozd;

(2) Medobčinski razvojni interesi so:

- urejanje vodnih zadrževalnikov Vogršček in Košivec;
- razvijanje turističnih poti in povezav območij;

(3) Lokalni razvojni interesi so:

- načrtno urbanistično urejanje obstoječih razvojnih območij (nezazidanih stavbnih zemljišč);
- prerazporeditev območij za bivanje na ustreznejše površine za razvoj naselja;
- določitev novih stavbnih zemljišč za krajevne razvojne potrebe v drugih naseljih;
- izboljšava krajevnega prometnega omrežja in umirjanje prometa v naseljih;
- izboljšava komunalnega in energetskega omrežja.

2.1.3. Medsebojni vplivi in povezave z območji sosebnih občin

8. člen

(1) Občina si bo s sosebnimi občinami prizadevala za skupno izboljšavo in ureditev infrastrukture, prednostno na področjih prometne infrastrukture, vodooskrbe, odvajanja in čiščenja odpadnih vod ter pri ravnanju z odpadki.

(2) Ureditve skupnega pomena so: rekonstrukcije nekaterih odsekov cestnega omrežja, skupno urejanje ravnanja z odpadki.

2.1.4. Cilji skladnega prostorskega razvoja občine

9. člen

(1) Pomembnejši skupni interesi in cilji prostorskega razvoja občine so:

1. zagotavljanje površin za skladen in trajnostni dolgoročni prostorski razvoj naselij, za potrebe zaposlitve in bivanja;
2. zagotavljanje površin za razvoj občinskega središča z območji zaposlitve (proizvodne dejavnosti, storitve, dejavnosti prometa, trgovina), krepitvijo centralnih dejavnosti, površinami za bivanje;
3. zagotavljanje površin za razvoj pomembnejših lokalnih središč s krepitvijo centralnih dejavnosti in površinami za bivanje;
4. zagotavljanje površin za razvoj lokalnih središč s krepitvijo centralnih dejavnosti in površinami za bivanje;
5. zagotavljanje površin in drugih pogojev za razvoj proizvodnih dejavnosti ter drugih oblik zaposlitve;
6. zagotavljanje površin in drugih pogojev za turistični razvoj, športa in rekreacije ter z njimi povezanih spremljajočih dejavnosti;
7. spodbujanje stanovanjske gradnje s hkratnim zagotavljanjem ustreznih javnih površin in javne infrastrukture za zadovoljevanje lokalnih stanovanjskih potreb;
8. razvijanje ustreznih sistemov mešane rabe prostora v vaških naseljih s ciljem ohranjanja poselitve na podeželju ter spodbujanja razvoja dopolnilnih dejavnosti;
9. varovanje vodnih virov;
10. spodbujanje prenove vaških jeder in drugih območij skladno z vrednotami ohranjanja kulturne dediščine;
11. razvijanje kolesarskih, peš in drugih daljinskih rekreacijskih povezav med posameznimi območji aktivnosti (kulturnih, športno-rekreacijskih, izobraževalnih, upravnih, stanovanjskih itd.);
12. omejevanje nakupovalnih središč v vaških naseljih, ki bi neustrezno vplivala na krajevni razvoj;
13. izboljšanje prometnih povezav in umirjanje prometa v jedrih naselij;
14. izboljšanje komunalne urejenosti naselij in celovita infrastrukturna ureditev novih območij poselitve;
15. izboljšanje bivalnih in delovnih razmer;
16. izboljšanje urejenosti javnih površin naselij in njihove opreme;
17. zagotavljanje ustreznih javnih površin za različno javno rabo;
18. preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč s spodbujanjem njihove obdelave.

(2) Cilji občine pri urejanju prostora z vidika varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščite in reševanja ter obrambe so:

1. razmeščanje dejavnosti v prostor izven območij potencialnih žarišč;
2. ustrezno upravljanje primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter nadzorovanje aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče;
3. zagotavljanje ustreznih prostorskih rešitev za zmanjševanje posledic morebitnih nesreč v naseljih, ki so ogrožena zaradi poplav, plazov, potresov, požarov.

2.2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-01)

2.2.1. Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij

10. člen

(1) Omrežje naselij v Občini Ajdovščina tvorijo trije funkcijski tipi naselij.

(2) **Središče regionalnega pomena in občinsko središče** z dejavnostmi: družbene infrastrukture,

oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti, gospodarska območja in prometno vozlišče, terciarna sekundarna raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, sodne in upravne funkcije, specializirano socialno varstvo, javne raziskovalne organizacije.

Središče regionalnega pomena je mesto Ajdovščina s 6.676 prebivalci. Kot središče regionalnega pomena bo še krepilo svojo vlogo v omrežju naselij. Sedanje funkcije se bodo dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

Mesto Ajdovščina je regionalno urbano središče, ki hkrati opravlja tudi funkcije medobčinskega in občinskega središča. Nekatere funkcije regionalne ravni si bo mesto Ajdovščina tudi v prihodnje delilo z vodilnim urbanim središčem regije Novo Gorico, zlasti na področjih zdravstva (bolnišnica), visokega šolstva, regionalne uprave, sodstva, kulture idr. V mestu Ajdovščina se zato dopolnjuje in izgrajuje še manjkajoči družbeni servis regionalne ravni, zlasti pa univerzitetno središče, kulturni dom, tehnološki park, prenočitvene zmogljivosti, sejemske dejavnosti ipd. Kot središče regionalnega pomena bo še krepilo svojo vlogo v omrežju naselij. Sedanje funkcije se bodo dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti in turistične ponudbe.

Vloga in velikost Ajdovščine se krepi z mrežo primestnih naselij, ki so gravitacijsko odvisna od vodilnega mesta in ki vzdržujejo osnovne ravni urbanih servisov. Ta so Lokavec, Cesta, Dobravlje, Budanje. Prav tako so primestnega značaja manjša naselja brez družbenih servisov, kot so Dolga Poljana, Dolenje, Kožmani, Gorenje, Slokarji, Plače, Ustje in Dolenje ter drugi manjši zaselki.

(3) **Lokalno središče** z dejavnostmi: osnovna oskrba, predšolsko varstvo, osnovno izobraževanje, prostor za kulturne dejavnosti.

Lokalno središče, pomembno predvsem za gorjanski del občine Ajdovščina, je naselje Col.

V njem se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti.

Med pomembnejša naselja ožjega pomena sodita tudi naselji: Otlica in Dobravlje z dejavnostmi: osnovna oskrba, osnovno izobraževanje, prostor za kulturne dejavnosti.

Tudi v teh naseljih se bodo sedanje funkcije dopolnjevale z novimi dejavnostmi in krepile v smislu kakovosti.

(4) **Druga naselja** so: Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Črniče, Dolenje, Dolga Poljana, Gaberje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže.

Druga naselja v občini se razvijajo v dosedanjih okvirih stavbnih zemljišč in z dopolnitvami ter prerazporejanjem posameznih lokacij glede na potrebe lokalnega prebivalstva. Razvija se predvsem dopolnilne dejavnosti in storitve ter krepi naselja v smislu kakovosti.

2.2.2. Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti

11. člen

(1) Prostorski razvoj občine je bil že v preteklosti smelo načrtovan. Večje, še nezasedene razvojne površine, so načrtovane v mestu Ajdovščini in primestnih naseljih za potrebe širšega gravitacijskega območja. Načrtovanje novih stavbnih zemljišč obsega pretežno dopolnjevanje in zaokroževanje obstoječih poselitvenih območij za krajevne potrebe ter zmanjševanje stavbnih zemljišč zaradi neugodnega terena ali nezainteresiranosti lastnikov za graditev.

(2) Prednostna razvojna območja so:

- v mestu Ajdovščina: površine za razvoj centralnih dejavnosti (osnovno izobraževanje, komunalne dejavnosti, gasilski dom, zelene površine), površine za organizirano gradnjo

- stanovanjskih hiš, gospodarske cone.
- V mestu Ajdovščina se razvoj proizvodnih dejavnosti usmerja v obstoječe še nezazidane gospodarske cone: Pod letališčem, Pod železnico, V Mircah, V Talih in Pod obvoznico. Treba bo pospeševati investicijska vlaganja v komunalno opremljanje stavbnih zemljišč in vzpostaviti stimulatívne vzvode za pospeševanje investicijskih vlaganj. Proizvodne dejavnosti, ki se nahajajo v območjih mešane rabe in imajo preobremenjujoči vpliv na okolje, bo treba usmeriti na primernejše lokacije izven stanovanjskih območij;
 - v naselju Col.

2.2.3. Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji

12. člen

- (1) Cestna prometna povezava državnega pomena je hitra cesta H4 Vipava – Ajdovščina – Selo.
- (2) Cestne povezave regionalnega pomena so:
 - v smeri vzhod - zahod poteka regionalna cesta II. reda št. 444 Log – Ajdovščina – Selo (17 km) z odcepom v Selu na regionalno cesto III. reda št 611 Dornberk – Selo (3 km),
 - v smeri SV: regionalna cesta I. reda št. 207 Črni vrh – Col – Ajdovščina (12 km) in še vzhodneje regionalna cesta III. reda št 621 Kalce – Hrušica – Col (12 km);
 - v smeri SZ: regionalna cesta III. reda št 609 Ajdovščina – Predmeja – Lokve (17 km);
 - na Gori v smeri V-Z poteka regionalna cesta III. reda št 936 Col – Predmeja (14 km).
- (3) Skupna dolžina vseh državnih cest v občini je 92 km.
- (4) Regionalna železniška proga v dolžini 12,37 km povezuje Ajdovščino z Dornberkom in Novo Gorico z nadaljevanjem na mednarodno omrežje.

2.2.4. Druga za občino pomembna območja

13. člen

- (1) Območja prepoznavnih naravnih kvalitét so predvsem varovana območja naravnih vrednot: južni narivni rob Trnovskega gozda, del planote Nanos, mrazišče in gozdni rezervat Smrekova draga - Golaki, mrazišče Smrečje, Brezni v Kozjih stenah, Malo polje, grič iz breče na Gradišču, soteska Konjšček, rečni meander Vipave, Nečilčev zatrep, Dulanov mlin, Izviri Hublja in območje v Vodica h.
- (2) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitét so območja kompleksnega varstva kulturne krajine, ki obsegajo Vasi pod Čavnom, Vipavske griče in kulturno krajino Gore ter naselbinska jedra vasi: Šmarje, Vipavski Križ in naselbinsko jedro Castra v Ajdovščini.
- (3) Drugo za občino pomembno območje je center za ravnanje z odpadki Dolga Poljana.

2.2.5. Urbana središča, za katera se izdelá urbanistični načrt

14. člen

Za mesto Ajdovščina se pripravi urbanistični načrt.

2.3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-02)

2.3.1. Skupne usmeritve za infrastrukturno urejanje

15. člen

(1) Infrastrukturalna omrežja se razvijajo v skladu s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Območja z neustrezno ali zastarelo komunalno in energetske opremo se postopoma sanira in dopolnjuje, prednostno pa se izboljšuje v smeri preprečevanja onesnaženja in zmanjševanja obremenitev okolja, vpliva na zdravje ter vpliva na naravne vrednote ter kulturno dediščino.

(2) Na stavbnih zemljiščih, ki so načrtovana za prihodnje - novo opremljanje ali preurejanje, je obvezna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne, energetske infrastrukture in telekomunikacij.

(3) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati varstvene pasove in pogoje upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

(4) Infrastrukturalna omrežja naj se načrtujejo izven varovanih območij narave, habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih vrst ter habitatnih tipov, ki so prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotni na območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.

2.3.2. Zasnova prometne infrastrukture

16. člen

(1) Osrednjo prometno os občine predstavlja hitra cesta Nova Gorica – Razdrto, ki občino povezuje s slovenskim cestnim križem in italijanskim avtocestnim sistemom. Po njej potekajo masovni, hitri, tranzitni promet, tovorni promet, turistične migracije in medregionalni promet. Mesto Ajdovščina in naselja Gojače–Malovše–Selo–Batuje imajo izven-nivojski priključek na hitro cesto, kar daje obema aglomeracijama večjo centralnost. Vzporedno s hitro cesto poteka regionalna cesta, ki služi distribuciji prometa iz hitre ceste, medobčinskim prometnim tokovom in notranjemu prometu v občini.

(2) Regionalna cesta na odseku Vipava – Ajdovščina – Nova Gorica daje pogoje za povezan sistem poselitve in javnega prometa. Po njej poteka glavna smer avtobusnih linij – primestnih in medmestnih. Avtobusni promet poteka tudi do Cola (in proti Idriji), ostale linije so manj frekventne (do Predmeje in Hrušice, do Šmarij, Planine in Brij).

(3) Prečna prometna os je cesta Idrija – Godovič – Črni vrh – Col – Štanjel – Komen, ki predstavlja medregionalno povezavo od Gorenjske preko Škofjeloško-Cerkljanske in Idrijske subregije do Tržaško-komenskega Krasa ter morja. Ta cesta se modernizira in se na trasi uredi nove odseke, zlasti pa:

- cestni odsek preko Vipavskih gričev od Dolenj preko Vrtovč do Šmarij;
- nov cestni odsek med Žapužami in Dolgo Poljano do hitre ceste, s čimer se promet izloči iz mesta Ajdovščina in preko nje do Dolenj.

(4) Regionalna cesta Col – Hrušica – Kalce/Logatec ohranja v slovenskem merilu pomembno vlogo alternativne prometne povezave Goriške z osrednjo Slovenijo, ki je najkrajša. V občini se krepi vlogo Cola in omogoča razvoj poselitve v Podkraju ter na Hrušiški planoti.

(5) Regionalna cesta Col – Predmeja – Lokve – Tolmin ima medobčinski pomen in omogoča ohranjanje poselitve odročnih gorskih predelov ter njihov turistični razvoj.

(6) Lokalno prometno omrežje je v občini relativno dobro razvejano in večinoma kakovostno urejeno. V posameznih naseljih se za izboljšanje prometne dostopnosti in varnosti načrtujejo nove povezave ter rekonstrukcije odsekov. Dosedanji, pogosto parcialni aditivni način širitve naselij je prerasel prvotno, tradicionalno zasnovo in zmogljivosti prometnega omrežja, ki ne ustreza več sedanjim potrebam. Zavedajoč se problemov v prostoru in dosedanjih procesov, se nova poselitev in prometno omrežje načrtujeta istočasno. V povezavi z urejanjem novih razvojnih območij so zasnovane nove prometne povezave, ki so osnova za bodoče urejanje teh

območij.

(7) Kjer so obstoječa večja razvojna območja, se načrtuje celovito prometno omrežje, ki povezuje obstoječa in nova poselitvena območja v integralno povezano prometno omrežje.

(8) Omrežja kolesarskih poti in pešpoti se razvija v povezavi s turistično-rekreacijsko-športno ponudbo. Na lokalni ravni se z omrežjem javnega potniškega prometa in kolesarskimi potmi povezuje naselja med seboj ter z mestom.

V občini kolesarske povezave potekajo po obstoječi cestni infrastrukturi. Po izgradnji hitre ceste prometne razmere dopuščajo kombinacijo motornega in kolesarskega prometa. Treba je urediti občinske kolesarske poti, ki se navezujejo na državne kolesarske povezave. Na območju mesta in drugih naselij se izgrajuje kolesarsko omrežje tudi za dnevno migracijo na krajših razdaljah. Občina si bo prizadevala s kolesarskimi stezami opremiti najpomembnejše smeri.

(9) Osnovne usmeritve za prometno urejanje v naseljih so:

- nove prometne povezave istočasno s širitvijo poselitve; območja širitve poselitve se opremlja s prometno infrastrukturo tako, da se pri tem izboljšuje tudi prometna dostopnost obstoječe poselitve, na katero se navezuje širitev;
- umirjanje prometa v naseljih;
- omejevanje motornega prometa v središčih naselij;
- urejanje mirujočega prometa na obrobju naselij oziroma vaških jeder;
- ureditev kolesarskih poti oziroma kolesarskih stez.

(10) Prometne ureditve se bodo podrejele varstvenim ciljem in kakovostnim značilnostim kulturne dediščine. Za izboljšanje medkrajevne povezanosti za vse skupine prebivalstva si bo občina prizadevala vzpostaviti sodoben in učinkovit sistem javnega prometa (npr. javni potniški promet, minibus, sistem na klic...).

(11) Občina si bo prizadevala kakovostno urejati postajališča in površine v vseh krajih in zaselkih, predvsem pa na panoramskih turističnih cestah Hrušica – Col – Predmeja, Lokavec – Predmeja, ceste po Vipavskih gričih z urejanjem počivališč in razgledišč.

(12) Železniški promet dolgoročno pridobiva na pomenu in je regionalna proga št. 72 Prvačina – Ajdovščina za občino zelo pomembna, saj jo navezuje na železniški sistem Slovenije in sosednjih držav. Občina si bo prizadevala za modernizacijo proge, ki bi lahko predvsem služila medmestnim potniškimi vlakom in primestnim linijam s potniškimi postajami v Batujah, Kamnjah, Dobravljah in Cesti. Prostorski načrt dolgoročno opredeljuje rezervat trase železniške proge do Vipave južno ob hitri cesti.

(13) Za občino in regijo je pomembno športno-turistično letališče v mestu Ajdovščina z referenčno kodo »2B« ICAO. Je prometno dostopno iz hitre ceste in železnice. Letališče se uporablja za letenje z motornimi letali, ultra lahкими letali, deltaplani in jadralnimi letali. Nanj se vežejo številne dejavnosti s sinergetskimi učinki: proizvodnja zračnih plovil, šola za pilote in druge. Občina si bo prizadevala za razvoj letališča, saj ta pokriva zelo obsežne regionalne potrebe.

2.3.3. Zasnova elektronskih komunikacij

17. člen

Prostor občine je opremljen z omrežjem in signalom elektronskih komunikacij. Občina bo podpirala izboljšave in nadaljnji razvoj telekomunikacij. S telekomunikacijskimi in drugimi sodobnimi sistemi elektronskih komunikacij se bo nadaljevalo opremljanje naselij, da bi tako omogočili kakovostnejše razmere za delo ter bivanje.

2.3.4. Zasnova energetske oskrbe

18. člen elektroenergetsko omrežje

(1) Prostor občine je opremljen z omrežjem in napravami za oskrbo z električno energijo. Elektroenergetski sistem se razvija in dograjuje tako, da zagotavlja varno in zanesljivo oskrbo z električno energijo v občini. Elektroenergetske koridorje se praviloma združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Na pozidanih območjih oziroma stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi. Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

(2) Pri razvoju energetskih sistemov za prenos in za distribucijo električne energije se upošteva načela varstva bivalnega in drugega okolja ter izboljševanja kakovosti prostora. Razvoj energetskih sistemov prenosa in distribucije električne energije mora temeljiti na varčni in smotrni rabi prostora ob ohranjanju in razvoju prostorskih potencialov za druge rabe prostora.

(3) Obstoječi objekti visokonapetostnega omrežja so:

- RTP 110/20kV Ajdovščina,
- DV 2x110kV Ajdovščina – Divača,
- DV 110kV Ajdovščina – Nova Gorica,
- DV 110kV Ajdovščina – Idrija.

(4) Proizvodni vir električne energije v občini je hidroelektrarna Hubelj ter številne male fotovoltaične in druge elektrarne.

19. člen plinovodno omrežje

(1) Obstoječi plinovodi in objekti transportnega sistema zemeljskega plina v Občini Ajdovščina so:

- magistralni visokotlačni (67bar) plinovod M-3 Šempeter pri Gorici – Ljubljana premera 500 mm;
- kompresorska postaja Ajdovščina (KPA);
- razdelilni visokotlačni (67bar) plinovod R-34 od odcepa na M-3 do merilno regulacijske postaje MRP Ajdovščina;
- merilno regulacijska postaja MRP Ajdovščina;
- plinovodi 4,0bar primarne mestne mreže Ajdovščina z merilni postajami MP Tekstina, MP Fructal, MP Primorje CGM, MP Primorje Gobi in MP Mlinotest;
- distribucijsko omrežje široke potrošnje se napaja preko MRP SLOP-CGM, na segmentu oskrbe široke potrošnje je predvideno še napajanje preko MRP SLOP-GOBI.

(2) Predvideni plinovodi in objekti transportnega sistema zemeljski plin:

- prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije;
- prenosni plinovod M3/1 Kalce-Vodice;
- prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina - Šempeter;
- rekonstrukcija prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34.

(3) Mesto Ajdovščina je opremljeno z mestnim plinskim omrežjem, razen območja antične Castre in posameznih lokalnih segmentov.

20. člen obnovljivi viri energije

(1) Pri načrtovanju objektov se daje prednost uporabi obnovljivih in okolju prijaznih virov

energije ter čim večji nevtralizaciji in zmanjševanju emisij prahu, toplogrednih plinov, SO₂ in NO_x. Med obnovljive vire energije se uvrščajo vodni potencial, biomasa, energija vetra, geotermalna energija, sončna energija, toplota okolja in odpadna toplota ter energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni možno reciklirati. Pri načrtovanju se zagotavlja prednost rabe teh virov energije pred fosilnimi viri energije.

(2) Usmeritve za energetske vire, omrežje in naprave so:

- oskrba z električno energijo se bo dopolnjevala in izboljševala v skladu z razvojem poselitve, lokalno omrežje se postopno ureja podzemno (v kabelski kanalizaciji);
- občina si bo prizadevala za izkoriščanje obnovljivih virov energije, geotermalne energije, biomase in drugih oblik energije;
- v strnjениh in medsebojno povezanih poselitvenih območjih se bodo uveljavljali lokalni energetske sistemi, tudi z uporabo obnovljivih virov energije: sončna energija (kot so npr.: sončni prejemniki za pripravo tople vode in sončne celice za proizvodnjo električne energije - fotovoltaike), energija vetra (npr. vetrnice), bioplin, lesna biomasa in lokalni energetske sistemi daljinskega ogrevanja, prednostno z napravami za soproizvodnjo toplotne in električne energije;
- občina se bo zavzemala za izrabo večjih strešnih površin za zbiralnike sončne energije, predvsem v območjih proizvodnih dejavnosti in na gospodarskih poslopih, razen v območjih varstva kulturne dediščine;
- na območjih redkejšje poselitve se uveljavljajo lokalni obnovljivi viri energije;
- občina bo spodbujala lokalno energetske in komunalno samozadostnost naselij.

2.3.5. Zasnova vodooskrbe

21. člen

(1) Vodovodno omrežje v občini je razvejano. Po izgradnji vodovoda Gora je celotno območje občine pokrito z vodovodnim omrežjem čiste izvirske vode. Več naselij je opremljenih z vaškimi vodovodi iz lokalnih vodnih virov.

Vodovod Gora se napaja iz zajetja Skuk.

(2) Izvirne vode Hublja napajajo magistralni vodovod, ki dopolnjuje vodooskrbo v spodnji Vipavski dolini.

(3) Vodovodno omrežje se postopoma rekonstruira. Izvaja se načrtno priključevanje celotnega vodovodnega omrežja v dolini na Hubeljski vodovod. Lokalne vodne izvire se opremlja z ustreznimi zaščitnimi ukrepi.

Obstoječe omrežje se bo postopno obnavljalo in dograjevalo v celovit sistem vodooskrbe. Za nova razvojna območja se sočasno s poselitvijo načrtuje tudi vodooskrba.

(4) Občina si bo prizadevala varovati obstoječe (predvsem vodni vir Hubelj) in potencialne vodne vire in bo izboljševala vodovodno omrežje.

(5) Občina bo podpirala rabo deževnice, izgradnjo rezervoarjev za deževnico in druge oblike zbiranja meteorne vode, zlasti pri novogradnjah in na kmetijah za potrebe sanitarne in tehnološke vode.

(6) Vodna akumulacija Vogršček in predvidena Košivec omogočata namakanje kmetijskih površin.

2.3.6. Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih vod

22. člen

- (1) Mesto Ajdovščina je skoraj v celoti pokrito z omrežjem javne kanalizacije za odpadne in padavinske vode. Omrežje se postopoma širi s priključevanjem bližnjih kanalizacijskih sistemov. Odpadne vode se vodijo v centralno čistilno napravo na Ajdovskem polju.
- (2) V postopku izgradnje so priključni kanalizacijski vodi za naselja Ustje, Lokavec, Žapuže, Dolga Poljana in Budanje. Vode se bodo iztekale na Centralno čistilno napravo Ajdovščina.
- (3) Načrtuje se izgradnja kanalizacijskega sistema za vsa poselitvena območja s čistilnimi napravami za posamezna ali povezana naselja.
- (4) Območja manjših naselij in posamičnih gradenj se lahko opremljajo tudi z malimi komunalnimi čistilnimi napravami.
- (5) Usmeritve za odvajanje in čiščenje odpadnih vod so:
 - zagotovitev čiščenja odpadnih voda, prednostno za večja in strnjena naselja,
 - dograditev omrežja za odvajanje odpadnih vod, prednostno na območjih brez urejenega omrežja ter obnova obstoječega omrežja;
 - ureditev čiščenja odpadnih vod z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav za poselitvena območja, ki so oddaljena od zbiralnikov odpadnih vod;
 - sanacija obstoječega in ureditev novega odvodnjavanja meteornih vod iz utrjenih javnih površin;
 - delež stavb, priključenih na čistilne naprave, se bo povečeval v skladu z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode;
 - čistilne naprave s premajhno kapaciteto čiščenja je treba nadomestiti z novimi oziroma sanirati obstoječe čistilne naprave.

2.3.7. Zasnova ravnanja z odpadki

23. člen

- (1) Občinski center za ravnanje z odpadki je v bližini naselja Dolga Poljana.
- (2) Usmeritve za ravnanje z odpadki so:
 - spodbujalo se bo selektivno zbiranje trajnih odpadkov na izvoru nastajanja odpadkov (npr. stanovanjskih objektih, kmetijah, poslovnih in proizvodnih objektih ...);
 - vzpostavljen bo sistem zbiranja in odvoza odpadkov po naseljih z ekološkimi otoki ter drugimi oblikami urejenega ločevanja in zbiranja odpadkov;
 - spodbujalo se bo kompostiranje in dispozicija razgradljivih odpadkov manjših količin na izvoru odpadkov s hišnimi kompostniki,
 - odstranjevala se bodo nelegalna odlagališča odpadkov in izvajali ukrepi za preprečevanje novih nelegalnih odlagališč.

2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTAH 0-03)

2.4.1. Okvirna območja naselij

24. člen

- (1) Avtohtoni poselitveni vzorec v občini je heterogen. Sestavljajo ga mesto Ajdovščina, gručasta naselja v Vipavski dolini, gručasta naselja z zaselki na Vipavskih gričih in gručasta ter razložena naselja na planotah Gora in Hrušica.
- (2) Načrtuje se notranji razvoj naselij s prerazporeditvami - relokacijami posameznih stavbnih zemljišč za potrebe lokalnega prebivalstva.

2.4.2. Usmeritve za razvoj naselij

25. člen

Občina bo pri nadaljnjem razvoju in urejanju v prostoru:

1. podpirala strnjenost poselitve tako, da bo:

- poselitev usmerjala v obstoječa naselja ter spodbujala prenavljanje in dopolnjevanje stavb v okviru obstoječih poselitvenih površin;
- širitev naselij izvajala z dopolnjevanjem in zaokroževanjem na njihovem robu;
- preprečevala zlivanje naselij in vzdolžno razpotegnjeno gradnjo ob komunikacijah;
- omogočala prostorske pogoje za ohranjanje kmetijstva v gričevnatem območju in na območjih, ki so bolj oddaljena od strnjenih naselij, v skladu z usmeritvami za ohranjanje kvalitet kulturne krajine;

2. podpirala ohranjanje kvalitet kulturne krajine tako, da bo:

- s prostorskimi izvedbenimi akti določila merila in pogoje za skladnost v urbanističnem in arhitekturnem vidiku oblikovanja posegov v prostor;
- varovala krajinsko zaključena in s posegi še nenačeta območja pred novimi posegi;
- zagotavljala razvoj kmetijstva v vinogradniških območjih za potrebe razvoja vinogradništva,
- varovala obvodni prostor pred neskladnimi posegi,
- ohranjala kakovostna kmetijska zemljišča za primarno rabo;

3. zagotavljala skladno namensko rabo prostora, tako da se bodo:

- s prostorskimi izvedbenimi akti določila takšna merila in pogoji glede dopustnih vrst dejavnosti za posamezno rabo površin, da bi zagotovili preplet bivanja, dela ter turističnega razvoja;
- dejavnosti na primeren in nekonflikten način usmerjala v prostor;
- dejavnosti, ki imajo prekomerne vplive na sosednja območja, usmerjala v območja, kjer ti vplivi ne bodo negativno vplivali na bivanje in razvoj drugih dejavnosti;
- za dejavnosti z večjimi vplivi na okolje in potrebami infrastrukturnega opremljanja iskala možnosti v območjih za proizvodne dejavnosti,

4. izboljševala infrastrukturno opremljenost naselij, tako da bo:

- opremljala načrtovana stavbna zemljišča in izboljševala obstoječo infrastrukturno opremljenost naselij;
- zagotovila varovanje prometnih koridorjev za izboljšavo notranjih prometnih povezav;
- spodbujala omejevanje motornega prometa v jedrih naselij in ureditev javnih parkirišč na obrobju;

5. omejevala posege, ki bi predstavljali povečevanje obremenitev okolja:

- povečevanja obremenitev sedanje problematične prometne in druge infrastrukture;

6. načrtovala širitev naselij v mestu Ajdovščina (letališče), v Gojačah (gospodarska cona), v Dolgi Poljani (odlagališče odpadkov), v Budanjah (športni park).

2.4.3. Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih

26. člen

(1) Dejavnosti se bodo usmerjale v prostor v skladu z osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora.

(2) V Ajdovščini se načrtuje razvoj centralnih dejavnosti v skladu s funkcijo naselja, centralne dejavnosti se razvijajo predvsem v Ajdovščini in Colu.

(3) V vaških naseljih se še nadalje ohranja značilen preplet kmetij, bivanja, storitev in drugih dejavnosti, dejavnosti turizma ter drugih dopolnilnih dejavnosti.

(4) Dejavnosti, ki imajo prekomerne vplive ali generirajo prekomeren promet in presegajo skladnost merila posameznega naselja, se usmerjajo v območja za proizvodne dejavnosti, predvsem pa v industrijske in gospodarske cone v naseljih: Ajdovščina, Gojače, Batuje, Črniče.

(5) Območja rekreacije se načrtujejo v naseljih: Ajdovščina, Budanje, Črniče, Podkraj, Predmeja, Selo, Vodice, Žapuže.

(6) Za razvoj turizma se načrtujejo območja v naseljih: Ajdovščina, Vipavski Križ, Predmeja, Šmarje, Vrtovče, Vrtovin, Vodice, Vrtovče in Otlica.

2.4.5. Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij

27. člen

(1) Osnovno oblikovalsko vodilo je ohranjanje identitete kulturne krajine in kakovostne arhitekture. Urbanistično oblikovanje naselij naj sledi in nadaljuje zasnove gručastih naselij v ravninskem delu (robovi doline) ter sledi zasnovam naselij z zaselki v Vipavskih gričih. Na planotah Gora in Hrušica naj urbanistično oblikovanje naselij sledi tipiki razloženega naselja (npr. Predmeja, Otlica, Kovk) in tipologiji strnjenih gručastih naselij (npr. Col, Podkraj).

(2) Stanovanjska območja nove stanovanjske zazidave, območja za gostinstvo, turizem in proizvodne dejavnosti imajo lahko svobodnejše urbanistično ter arhitekturno oblikovanje.

(3) Pri urejanju novih poselitvenih območij naj se zagotavlja zadostne površine za prometne ureditve vključno s površinami za peš in kolesarski promet, javnimi zelenimi površinami ter otroškimi igrišči.

2.4.6. Območja, za katera se bo izvajala celovita prenova

28. člen

(1) Prizadevanje za ohranitev kulturnih spomenikov v občini in ohranjanje kakovostnih prvin kulturne dediščine se bo uveljavljalo s prostorskimi akti in drugimi spodbujevalnimi ukrepi. Z občinskim podrobnejšim prostorskim načrtom se bo izvajala celovita prenova naselbinske dediščine v Vipavskem Križu.

(2) Občina bo nadaljevala s kakovostno prenovo osrednjih javnih prostorov naselij in istočasnim umiranjem prometa.

2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-04)

2.5.1. Usmeritve za razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire

29. člen

(1) Kmetijstvo: spodbujanje kmetijske dejavnosti, predvsem ekološke pridelave, sadjarstva in vinogradništva, spodbujanje lokalne samooskrbe s hrano s tradicionalnimi načini pridelave in predelave žit ter zelenjave bo ohranjalo kmetijske površine. Občina si bo z različnimi ukrepi prizadevala preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč, predvsem kraških travnikov in pašnikov. Občina bo omogočala prostorske širitve kmetij. Občina bo pri obdelovanju kmetijskih površin spodbujala ukrepe za preprečevanje erozije tal in vetrne erozije zaradi burje.

(2) Gozdarstvo: občina bo spodbujala gozdarstvo, lesno proizvodnjo in lesno predelavo.

(3) Turizem: za turistične namene se razvijajo predvsem atraktivna vinogradniška območja Vipavske doline in gričev, območja rekreacije na Trnovski planoti in Nanosu.

(4) Rekreativna in športna: rekreacija se usmerja, poleg območij, določenih za rekreacijo in šport, tudi v naravno okolje, kjer za te namene niso potrebne zahtevne prostorske ureditve

(5) Mineralne surovine: raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine. Pri izkazanem interesu za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala, ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin se izdelava OPPN.

(6) Površinske in podzemne vode: vode so izjemno bogastvo občine, in sicer kot viri pitne vode za oskrbo občine in regije z zdravo pitno vodo (izvir Hublja). Zato je varovanje vodnih virov in prispevnih območij pitne vode prednostno. Vodni akumulaciji Vogršček in Košivec omogočata namakanje kmetijskih površin. Reka Vipava, Hubelj in drugi potoki omogočajo ribolov. Na Hublju je tudi ribogojnica.

2.5.2. Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

30. člen

(1) Občina si bo prizadevala za take oblike poselitve in kakovostne prometne koridorje, ki zagotavljajo večje možnosti za varnost pred naravnimi in drugimi nesrečami ter omogočajo intervencijo v izrednih razmerah.

(2) Občina bo varovala poplavna območja pred posegi, ki bi zmanjševali sposobnost retencijskih površin. Prav tako bo občina omejevala poseganje v erozijska in plazljiva območja.

(3) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti (npr. proizvodnja, skladiščenje in transport) je treba upoštevati in izvajati vse varnostne ukrepe za preprečitev ter zmanjšanje morebitnih posledic, da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.

(4) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami se izvaja v skladu z načrtom zaščite ter reševanja, izdelanim na podlagi ocene ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(5) Območje občine je ogroženo z naslednjimi nesrečami: orkanska burja, poplave, požari, suša, zemeljski plaz, neurje, potres, prometne nesreče, kužne bolezni in letalske nesreče.

(6) Območje ob rekah Hubelj in Vipava je v ravninskem delu občine občasno poplavljeno, vendar poplave ne ogrožajo poselitvenih območij.

(7) Občina Ajdovščina je požarno zelo ogroženo območje.

(8) Za potrebe zaščite in reševanja so predvidena naslednja območja:

- za evakuacijo prebivalstva so predvidene javne poti in območja varnih ter dostopnih delov naselij kot so športna igrišča in večje javne površine, trgi in parkirišča;
- za pokop ljudi: obstoječa pokopališča v naseljih;
- za kontaminirane odpadke: center za ravnanje z odpadki Dolga Poljana,
- za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: Kovk.

(9) Območja za dekontaminacijo ljudi, živali, opreme in tehnike, območja evakuacijskih zbirališč, območja za urejanje začasnih bivališč, za skladiščenje opreme in sredstev za zaščito ter reševanje se načrtujejo v skladu z načrtom civilne zaščite.

(10) Za sanacijo plazu Slano blato je določeno območje državnega prostorskega akta v pripravi.

2.5.3. Usmeritve za območja obrambe

31. člen

(1) Na območju občine so območja posebnega pomena za obrambo:

- letališče Vipavski Križ - Ajdovščina (možna izključna raba);

- Modrasovec (možna izključna raba);
- Javorniški vrh (možna izključna raba);
- Sinji vrh (možna izključna raba);
- Planina pri Ajdovščini (možna izključna raba ter vplivno območje telekomunikacijske infrastrukture).

(2) Območja možne izključne rabe za potrebe obrambe so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam. V primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske se jih lahko uporabi za obrambne potrebe oziroma so za obrambne potrebe v souporabi.

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

32. člen

(1) Območje občine sodi zaradi vrednot kulturne krajine med posebna območja, kjer se skrbno ravna pri ohranjanju in razvijanju prepoznavnih kvalitet prostora.

Za ohranjanje identitete in kakovostnih značilnosti je pomembno ohranjanje ter razvoj primarnih dejavnosti, ki soustvarjajo kulturno krajino.

(2) Posebna območja ohranjanja narave so območja Nature 2000: Vipavski rob (SI 50000021) Trnovski gozd - Nanos (SI3000255), Trnovski gozd (SI5000025), Dolina Vipave (SI3000226), Dolina Branice (SI3000225), Regijski krajinski park Južni obronki Trnovskega gozda, območja naravnih vrednot in ekološko pomembna območja.

(3) Posebne lokacije, ki so pomembne z vidika urbanističnih in arhitekturnih značilnosti naselbinske dediščine so: Castra v Ajdovščini, Vipavski Križ in Šmarje.

(4) Za Vipavski Križ se izdelava občinski podrobni prostorski načrt s konservatorskim načrtom prenove.

2.6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE PROSTORA (GRAFIČNI PRIKAZ NA KARTI 0-05)

33. člen

(1) Usmeritve za razporejanje dejavnosti so določene z načrtovano osnovno in podrobno namensko rabo prostora.

(2) Osnovna namenska raba prostora je določena v grafičnih prikazih in obsega:

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

(3) Poselitev se usmerja v območja in na površine stavbnih zemljišč. V območja in površine za poselitev se bodo usmerjale dejavnosti v skladu s podrobno namensko rabo prostora

(4) Kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča so površine primarne rabe prostora ter so namenjena primarnim dejavnostim.

(5) Na posameznih površinah primarne rabe prostora lahko poteka tudi rekreacija v naravnem okolju.

(6) Vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna in ki v OPN niso opredeljene kot vodna zemljišča, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora, pri čemer se pri načrtovanju

v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu. Vodotoke in stoječe celinske vode se obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

(7) Na območjih drugih zemljišč je območje sanacije plazu Slano blato, ki ga ureja državni prostorski akt v pripravi.

34. člen

Za obstoječe objekte, katerih namembnost odstopa od namembnosti, ki je določena z OPN Občine Ajdovščina za posamezno območje ali površino, OPN Občine Ajdovščina določa, da se taki objekti lahko nadalje uporabljajo v okviru pridobljenih pravic.

2.7. KONCEPT PROSTORSKEGA RAZVOJA MESTA AJDOVŠČINA

2.7.1. Območje prostorskega razvoja mesta Ajdovščina

35. člen

Koncept prostorskega razvoja mesta Ajdovščina podrobneje obravnava območje, ki obsega obstoječo strnjeno poselitveno območje naselij Ajdovščina, Grivče in Žapuže ter dele zelenih in rekreacijskih površin, ki se neposredno navezujejo na strnjeno naselje. Območje obsega poleg stavbnih zemljišč tudi manjše površine kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so funkcionalno povezane z mestnim območjem.

2.7.2. Koncept podrobnejše namenske rabe

36. člen

(1) Dolgoročni razvoj mesta Ajdovščina povezuje urbano naselje z naseljema Grivče in Žapuže v funkcionalno povezano urbano celoto, ki ustvarja možnosti za preplet dejavnosti, krepitev mestotvornih dejavnosti, razvoj območij za proizvodne dejavnosti in za različne oblike bivanja.

(2) Dolgoročni razvoj mesta je zasnovan na državnem prometnem omrežju, ki je bil zgrajen v preteklem obdobju (potek hitre ceste, regionalnih cest in železniške proge) na tak način, da je preplet dejavnosti skladen in da so negativni vplivi čim manjši.

(3) Dolgoročni razvoj mesta ostaja večinoma v okvirih dosedanjega planiranega obsega mesta. Del dosedanjih stavbnih zemljišč s sedanjo primarno rabo površin se namenja za kasnejši oziroma strateški razvoj.

(4) Proizvodne dejavnosti se usmerjajo v gospodarske cone na južnem obrobju mesta, kjer so še prosta razvojna območja.

(5) Središče mesta Ajdovščina se dopolnjuje in nadalje krepi s centralnimi funkcijami. Za območje mestnega jedra se s podrobnejšim načrtovanjem in prenovi določijo podrobnejše usmeritve za urejanje.

(6) Na območju Gradišča, zahodno od šolskega kompleksa so razvojna območja za širitev izobraževanja, športa in rekreacije.

(7) Za letališče se načrtuje delna širitev površin, na južnem robu letališča pa so načrtovane površine za poslovne in storitvene dejavnosti za potrebe letališča.

(8) Stanovanjska območja na območju Grivč se bodo dopolnjevala na še prostih površinah.

2.7.3. Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

37. člen

(1) Izhodišče za prometno urejanje dolgoročnega razvoja mesta Ajdovščina predstavlja državno prometno omrežje, ki je bilo zgrajeno v preteklem obdobju (hitra cesta, regionalne ceste, železniška proga, letališče).

(2) Notranje prometno omrežje, ki je pretežno dobro razvejano, se bo nadalje dopolnjevalo in izboljševalo. V gospodarskih conah, ki so v prestrukturiranju, se bo prometno omrežje dopolnjevalo za potrebe javnega dostopa in večjega števila uporabnikov, vzpostavljale se bodo nove prečne povezave in izboljšala dostopnost teh območij.

(3) Z izboljšavo obodnega prometnega omrežja se bo promet v središču mesta lahko vedno bolj umirjal in se bo lahko območje zgodovinskega jedra ter območje ob Hublju preuredilo v mirne cone brez motornega prometa. Ob Hublju in Lokavščku ter v smeri od Castre proti Gradišču se bodo vzpostavljale peš povezave, ločeno od motornega prometa.

(4) Z izgradnjo povezanega prometnega omrežja bodo vzpostavljene možnosti za bolj razvejan javni potniški promet.

2.7.4. Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja

38. člen

(1) Mesto Ajdovščina ima kompaktno in razmeroma kakovostno urbano podobo.

Znotraj mesta se ohranja in poudarja več čitljivih entitet – staro jedro Castra, vaško naselje Šturje s kakovostnim ambientom ob cerkvi. Višine stavb v bližini Castre in Šturij naj ne presegajo značilne silhuite in merila starih jeder ter vidnih poudarkov obeh cerkvenih zvonikov. Čim bolj se prezentira dediščino starega jedra s potjo ob obzidju rimske Castre, ki se ga lahko tudi rekonstruira.

Lavričev trg se ob prenovi oblikuje tako, da se poleg srednjeveškega poudari tudi antično izročilo (forum).

(2) Že izgrajena naselja enodružinskih hiš, blokov in vrstnih hiš se dopolnjujejo skladno s celotno zasnovo tako v gabaritih, razmerjih odprtega in zazidanega prostora. Novi predeli kompleksne izgradnje lahko razvijajo lasten, sodoben izraz z novimi materiali in skladnimi merili.

(3) Oblikovno se poudari Lokavško cesto, ki je vpadnica iz severozahodne smeri in pomembna povezava z naseljem Lokavec, pa tudi s Trnovsko planoto (npr. drevored, pločniki, križišče pri logističnem centru). Nova zazidava ob Tovarniški cesti in ob obvoznici naj oblikuje jasno čitljiv ulični prostor.

(4) Zelena parkovna površina vzdolž Hublja in Lokavščka, med Hubljem in vzhodnim obzidjem s pogledom na stari del mesta je kakovostna urbana vrednota, ki terja ohranitev in kakovostno ureditev s prezentacijo historičnih vrednot.

2.7.5. Koncept zelenega sistema naselja

39. člen

(1) Sistem parkov in zelenic se zlasti veže na vodna telesa, ki so živ in slikovit mestni motiv:

- Zeleni pas s sprehajalnimi potmi ob Hublju do reke Vipave
- Zeleni pas ob Lokavščku
- Mestni park vzdolž Hublja ob starem mestnem jedru, Šturski in Ajdovski park, vzpetina Školj se urejajo kot javna mestna zelena površina (npr. park z naravnimi sestavinami, sprehajalne poti, razgledišča, klopi).

(2) Športno-rekreacijske cone so: Police, nogometni stadion s spremljajočimi igrišči, Pale (specializirani športi, klubi, dejavnosti osebne nege, športna igrišča, uredi se zajezitev Hublja –

nad cesto, ki povezuje Vilharjevo in Cesto IV. prekomorske brigade).

(3) Uredi se športni park med Vipavsko cesto, Bevkovo ulico in starim pokopališčem.

(4) V zeleni sistem mesta se vključuje pokopališče Putrihe z razširitvijo.

2.8. USMERITVE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE

40. člen

(1) Prostorski izvedbeni pogoji (PIP) se pripravijo za vsa območja urejanja.

(2) S prostorskimi izvedbenimi pogoji se ureja celotni prostor občine Ajdovščina, razen območij, ki se urejajo z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi načrti.

(3) Z izvedbenim delom OPN Občine Ajdovščina se začasno urejajo tudi območja planiranih občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) do njihovega sprejetja.

2.9. USMERITVE ZA OBČINSKE PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE - OPPN

41. člen

(1) Z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (v nadaljevanju OPPN) se urejajo območja, kjer je planirano/pričakovano zahtevnejše urbanistično in infrastrukturno urejanje, potrebna nova delitev zemljišč (parcelacija) in je za določitev vrste posegov in njihovega oblikovanja potreben načrtovalski proces ter sodelovanje javnosti.

(2) Z OPPN se lahko ureja tudi prometna in druga gospodarska javna infrastruktura ter vodnogospodarske ureditve, ki niso določena in niso grafično prikazana. Območja urejanja z OPPN se določijo na podlagi idejnih projektov posamezne infrastrukture in vseh spremljajočih ureditev.

(3) Z OPPN se lahko urejajo tudi druga območja, ki niso določena v seznamu OPPN ali grafično prikazana, z namenom:

- urejanja infrastrukture;
- pridobitve lastništva za celovito in racionalno rešitev ureditve območja;
- uskladitve različnih interesov v prostoru;
- javnosti dela;
- sanacije posledic naravnih in drugih nesreč;
- kjer se zaradi obsega in vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščevanju pozidave (kadar se posega na poplavno ogrožena območja in so v ta namen načrtovani celoviti omilitveni ukrepi).

3. IZVEDBENI DEL OPN OBČINE AJDOVŠČINA

3.1. SPLOŠNE DOLOČBE

42. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev strateškega dela OPN Občine Ajdovščina sprejme izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina, ki je prostorski izvedbeni akt občine in določa prostorske izvedbene pogoje za graditev objektov ter druge posege v prostor.

43. člen

Izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina določa:

3.1. SPLOŠNE DOLOČBE

3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- 3.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora
- 3.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji za vrste objektov glede na namen
- 3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji za vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev
- 3.2.4. Tolerance glede namenske rabe prostora
- 3.2.5. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje
- 3.2.6. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo
- 3.2.7. Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo
- 3.2.8. Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro
- 3.2.9. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin
- 3.2.10. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 3.2.11. Prostorski izvedbeni pogoji za obrambo
- 3.2.12. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč
- 3.2.13. Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

3.3. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI)

3.4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE EUP ALI LOKACIJE

3.5. USMERITVE IN PIP ZA PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE

- 3.5.1. Usmeritve za OPPN
- 3.5.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov
- 3.5.3. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih državnih prostorskih načrtov

44. člen

Izvedbeni del OPN Občine Ajdovščina vsebuje:

Besedilo odloka;

Grafične prikaze v samostojni mapi 50x70cm:

- 1.01 Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste, merilo 1:75.000
 - 1.02 Pregledna karta naselij občine Ajdovščina z okrajšavami imen naselij v oznakah EUP, merilo 1:75.000
 - 2.01 Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:75.000
 - 3.01 do 3.60 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, merilo 1:5.000
 - 4.01 do 4.60 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:5.000
 - 5.01 Pregledna karta občine s prikazom območij OPPN, merilo 1:50.000
- Legenda

45. člen

V odloku so uporabljeni pojmi, ki imajo naslednji pomen:

- (1) **Primarne dejavnosti** po tem odloku so kmetijstvo, gozdarstvo, lov in ribolov ter rudarstvo.
- (2) **Sekundarne dejavnosti** po tem odloku so proizvodne in predelovalne dejavnosti ter gradbeništvo.
- (3) **Terciarnе dejavnosti** po tem odloku so: trgovina, gostinstvo in storitve, prometne in komunalne dejavnosti, finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami. Za

- gostinstvo po tem odloku se ne šteje bivanje v počitniških hišah in počitniških stanovanjih.
- (4) **Kvartarne dejavnosti** po tem odloku so: zdravstvo, socialno in otroško varstvo, izobraževanje, šport in rekreacija, kultura, javna uprava, društva, cerkev in svobodni poklici.
 - (5) **Osnovni (glavni) objekt** je objekt, ki je po značaju in dejavnosti osnoven, glaven, prevladujoč. Osnovni objekt je na zemljišču namenjenem gradnji lahko samostojen ali skupaj s spremljajočimi, enostavnimi in nezahtevnimi objekti.
 - (6) **Spremljajoči objekt** je objekt s pomožnim značajem k osnovnemu objektu. Postavljen je na zemljišču namenjenem gradnji skupaj z osnovnim objektom, po načinu dovoljevanja posega v prostor pa ne sodi med enostavne in nezahtevne objekte (npr. garaža, ki presega merila za enostaven ali nezahteven objekt).
 - (7) **Nezahteven objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekti, za katerega je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta.
 - (8) **Enostaven objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ni namenjen bivanju, ni objekt z vplivi na okolje in ne potrebuje gradbenega dovoljenja.
 - (9) **Javno dostopne površine** so površine, na katere ima oziroma mora imeti javnost prost dostop, ne glede na lastništvo.
 - (10) **Zemljišče namenjeno gradnji** je po tem odloku zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo obstoječemu objektu, ali je predvidena ureditev površin, ki bodo služile predvidenemu objektu.
 - (11) **Višina objektov** je določena s številom etaž, pri čemer se za stanovanjske objekte upošteva največja kalkulatívna etažna višina 3 m. Razporeditev etaž je lahko tudi drugačna, vendar skupna višina objekta ne sme presegati kalkulatívne višine objekta.
 - (12) **Gradnja infrastrukture** je gradnja gradbeno-inženirskih objektov prometnega, energetskega, komunalnega, telekomunikacijskega omrežja in izvedba priključkov.
 - (13) **Vodnogospodarske ureditve** so gradnja gradbeno-inženirskih objektov za urejanje voda.
 - (14) **Nadomestna gradnja** pomeni, da se obstoječi objekt odstrani in se na mestu poprej odstranjenega objekta postavi nov objekt, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu.
 - (15) **Nadomestitev objekta** pomeni, da se obstoječi objekt odstrani in se na isti lokaciji postavi nov objekt, z enakimi ali drugačnimi gabariti, odmiki in/ali namembnostjo. Pojem »novogradnja kot nadomestitev obstoječega objekta« ni enak pojmu »nadomestna gradnja«.
 - (16) **Prekomerno** pomeni preko dopustnih meja, ki jih določajo veljavni predpisi na področju varstva okolja, varstva pred hrupom, onesnaženjem in drugi sorodni predpisi.
 - (17) **Regulacijska linija** ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in praviloma sovпада z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra.
 - (18) **Slednica** je matematični izraz in pomeni navidezno projekcijsko ravnino s tem odlokom določenih regulacijskih elementov.

46. člen

meja območja urejanja

- (1) Območje urejanja z izvedbenim delom OPN Občine Ajdovščina obsega celotno območje občine, razen območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov in razen območij, ki so z uskladitvijo meje med občinami po 27. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o

evidentiranju nepremičnin (ZEN-A, Uradni list RS, št. 7/18) prešle na območje občine Ajdovščina.

(2) Območja veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so navedena v tabeli 2-1, območja veljavnih državnih prostorskih načrtov v tabeli 2-2, ki sta sestavni del tega odloka.

(3) Meja območja, ki se ureja z izvedbenim delom OPN Občine Ajdovščina, meje površin, meje enot urejanja prostora in ureditvene enote, so določene v grafičnih prikazih 3.01 - 3.60, Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, merilo 1:5.000.

47. člen

členitev prostora

(1) Prostorski izvedbeni pogoji so prostorsko določeni za celotno območje občine, za posamezne vrste podrobne namenske rabe prostora, za enote urejanja prostora, za ureditvene enote, ponekod pa tudi za posamično parcelo ali lokaliteto.

(2) Namenska raba prostora je členitev prostora na zaokrožena območja s pretežno enotno načrtovano namembnostjo površin in objektov.

(3) Podrobnejša namenska raba prostora je podrobnejša členitev namenske rabe prostora.

(4) Grafične podloge so uradni podatki GURS (ZKP, REST), ter uradni podatki ministrstva pristojnega za kmetijstvo (RABA - gozd 2000). Iz dosedanjega prostorskega plana občine Ajdovščina so privzete površine stavbnih zemljišč (sz-stavbna zemljišča). Površine voda (V) so prikazane na podlagi ZKP 2013, 2016 in DOF 5.

(5) Enote urejanja prostora poselitve so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja stavbnih zemljišč, namenjena poselitvi in s pretežno enotno namembnostjo površin ter objektov. Enote urejanja prostora (EUP-poselitev) so navedene v tabeli 1-1, ki je sestavni del tega odloka.

(6) Enote urejanja odprtega prostora (EUP-OP) so prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja odprtega prostora – krajine in vključujejo površine primarne rabe prostora: K, G, V, N in OO. V odprtem prostoru so določeni tudi EUP-var za varstvo kulturne dediščine, EUP-rek za rekreacijo v odprtem prostoru, EUP-plaz za vplivno območje plazu Slano blato in EUP-VI za vodno infrastrukturo, vsi navedeni v tabeli 1-2 ter EUP-N območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami navedena v tabeli 1-3.

(7) Enota urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru – EUP-rek je prostorsko zaokroženo območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi rekreaciji in oddihu na prostem v odprtem prostoru. EUP-rek prekriva več vrst primarne namenske rabe prostora, ki pa se s tem ukrepom ne spreminja.

(8) EUP-var je prostorsko zaokroženo območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi varstvu kulturne dediščine.

(9) EUP-plaz je prostorsko določeno območje, kjer razen primarne rabe zemljišč ni dopustno posegati zaradi načrtovane sanacije plazu.

(10) EUP-VI za vodno infrastrukturo je prostorsko določeno območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi za ureditev zadrževalnika voda.

(11) EUP-N je prostorsko določeno območje, ki je ob primarni rabi namenjeno tudi za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(12) Enote urejanja prostora državnih prostorskih aktov - DPA so prostorsko zaokrožena območja infrastrukturnih objektov, ki se urejajo z državnimi uredbami.

(13) Ureditvena enota je prostorsko zaokroženo območje, ki je enako ali manjše od enote urejanja prostora in vsebuje določbe za urbanistično ter arhitekturno oblikovanje objektov.

48. člen

skupni in posebni prostorski izvedbeni pogoji

(1) Skupni prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vse istovrstne namembnosti prostora in ureditvene enote razen, če v posebnih pogojih ni določeno drugače.

(2) Posebni prostorski izvedbeni pogoji so določeni za posamezne enote urejanja prostora v posebnih določbah tega odloka. Veljavnost skupnih pogojev na teh območjih je posebej navedena.

3.2. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji za namensko rabo prostora

49. člen

OPN Občine Ajdovščina določa osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora za območja in površine za poselitev in površine, ki niso namenjene poselitvi, kot sledi:

(a) območja in površine za poselitev:

1000 območja stavbnih zemljišč

1010 območja stanovanj (S)

1011 stanovanjske površine (SS)

1012 stanovanjske površine za posebne namene (SB)

1013 površine podeželskega naselja (SK)

1013 površine samostojne kmetije (SKk)

1013 površine gospodarskih poslopij kmetije (SKg)

1020 območja centralnih dejavnosti (C)

1021 osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

1022 površine za izobraževanje (CDi)

1022 površine za verske dejavnosti (CDc)

1022 površine za mešane dejavnosti (CDm)

1030 območja proizvodnih dejavnosti (I)

1032 gospodarske cone (IG)

1033 površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK)

1040 posebna območja (B)

1041 površine za turizem (BT)

1042 površine drugih območij (BD)

1043 športni centri (BC)

1041 površine za gozdarske in lovske koče (BTg)

1050 območja zelenih površin (Z)

1051 površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS)

1052 parki (ZP)

1054 druge urejene zelene površine (ZD)

1055 pokopališča (ZK)

1060 območja prometnih površin (P)

- 1061 površine cest (PC)
- 1062 površine železnice (PŽ)
- 1066 ostale prometne površine (PO)
- 1063 letališča (PL)

1070 območja komunikacijske infrastrukture (T)

- 1080 območja energetske infrastrukture (E)
- 1080 površine za oskrbo z električno energijo (Ee)
- 1080 površine za oskrbo s plinom (Ep)

- 1090 območja okoljske infrastrukture (O)
- 1090 površine za oskrbo z vodo (Ov)
- 1090 površine čistilne naprava (Oc)
- 1090 površine za odlagališča odpadkov (Oo)
- 1090 površine za komunalne dejavnosti (Ok)

(b) površine, ki niso namenjene poselitvi:

- 2000 območja kmetijskih zemljišč
- 2010 najboljša kmetijska zemljišča (K1)
- 2020 druga kmetijska zemljišča (K2)
- 2020 območja, predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč (K2g)

- 3000 območja gozdnih zemljišč
- 3010 gozdna zemljišča (G)
- 3010 gozdna zemljišča - gozd varovalni (Gv)

- 4000 območja voda
- 4010 površinske vode (V)
- 4011 celinske vode (VC)
- 4020 območje vodne infrastrukture (VI)

- 5000 območja drugih zemljišč
- 5020 območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N)
- 5040 ostala območja (OO)

50. člen

1010 območja stanovanj (S)

Na površinah stanovanj so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1011) stanovanjske površine (SS)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- bivanje – stanovanja;
- delo na domu brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje (ne povzročajo večjih vplivov kot bivanje samo);
- terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja, brez prekomernih vplivov na stanovanjsko okolje;
- kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za krajevne potrebe stanovanjskega območja.

(1012) stanovanjske površine za posebne namene (SB)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- posebne oblike bivanja - stanovanja (npr. samski domovi, domovi za starejše občane, varovana stanovanja, stanovanja za osebe s posebnimi zahtevami);
- zdravstvene in osebne storitve;
- terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe območja.

(1013) površine podeželskega naselja (SK)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- stanovanja;
- kmetije (npr. stanovanje kmetije in kmetijska gospodarska poslopja);
- terciarne in kvartarne dejavnosti;
- proizvodne dejavnosti, ki po površini ne presegajo 300 m² in prekomerno ne vplivajo na okolje;
- šport in rekreacija.

(1013) površine samostojne kmetije (SKk)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- kmetije (npr. stanovanja in gospodarski objekti);
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(1013) površine gospodarskih poslopij kmetije (SKg)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- kmetijstvo – samo gospodarski objekti za kmetovanje.

51. člen

1020 območja centralnih dejavnosti (C)

Na površinah centralnih dejavnosti so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1021) osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- terciarne dejavnosti;
- kvartarne dejavnosti;
- poslovni prostori (npr. pisarne);
- bivanje oziroma stanovanja;
- proizvodne dejavnosti brez prekomernih vplivov na okolje in brez zunanjih deponij (npr. založništvo, knjigoveštvo in sorodne dejavnosti...).

(1022) površine za izobraževanje (CDi)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- predšolsko varstvo oziroma vzgoja;
- vse vrste izobraževanja, znanstveno in raziskovalno delo;
- dejavnosti društev;
- rekreacija;
- socialno varstvo.

(1022) površine za verske dejavnosti (CDc)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti cerkve;
- versko izobraževanje;
- dejavnosti kulture.

(1022) površine za mešane dejavnosti (CDm)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti;

- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (pisarne);
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacija;
- bivanje samo skupaj z dejavnostmi (ne samostojno).

52. člen

1030 območja proizvodnih dejavnosti (I)

Na površinah proizvodnih dejavnosti so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1032) gospodarske cone (IG)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti;
- trgovina, storitve, gostinstvo;
- gradbeništvo;
- poslovni prostori (npr. pisarne);
- kvartarne dejavnosti;
- šport in rekreacija;
- v območju bivanje ni dopustno.

(1033) površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti kmetijstva – farme;
- v območju bivanje ni dopustno, razen za upravljavca posestva oziroma farme.

53. člen

1040 posebna območja (B)

V posebnih območjih so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1041) površine za turizem (BT)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gostinstvo;
- trgovina in storitve, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, locirane so lahko v kletni in/ali pritlični etaži, vendar ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- rekreacija, kulturne dejavnosti in prostori za izobraževanje, kot dopolnilna dejavnost osnovni turistični (gostinski) namembnosti, locirane so lahko v vsaki etaži, vendar ne smejo preseči 1/2 zazidane površine objekta v posamezni etaži;
- zdravstvene dejavnosti;
- bivanje: samo za lastnika oziroma upravljavca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt.

(1042) površine drugih območij (BD)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- trgovina in storitve (npr. nakupovalna središča), gostinstvo;
- poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitev;
- v območju ni dopustno bivanje, razen stanovanje za lastnika oziroma upravljavca obstoječega gostinskega objekta.

(1043) športni centri (BC)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- šport in rekreacija (objekti in površine);
- gostinstvo (brez nastanitvenih kapacitet), kot dopolnilna dejavnost k osnovni namembnosti območja;
- trgovina in storitve kot dopolnilna dejavnost k osnovni namembnosti območja.

(1041) površine za gozdarske in lovske kočje (BTg)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gozdarska in lovska dejavnost, gostinstvo, razen apart-hotelov, apartmajskih naselij, samskih domov, študentskih domov, stanovanjskih objektov namenjenih sekundarnemu bivanju in drugih nastanitvenih objektov, namenjenih sekundarnemu bivanju;
- rekreacija kot dopolnilna dejavnost osnovni namembnosti,
- bivanje: samo za lastnika oziroma upravljavca objekta, vendar največ eno stanovanje na objekt.

54. člen

1050 območja zelenih površin (Z)

Na zelenih površinah so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1051) površine za oddih, šport in rekreacijo na prostem (ZS)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti: območja za rekreacijo in šport na prostem so namenjena športu, rekreaciji in oddihu na prostem ter obsegajo le površine igrišč (brez objektov visoke gradnje) in zelene površine, kot so igrišča, igralni parki, kopališča, plaže, golf, kamp, dopolnilne dejavnosti le kot začasni/sezonski objekti.

(1052) parki (ZP)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- rekreacija in oddih na javnih parkovnih površinah.

(1054) druge urejene zelene površine (ZD)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- rekreacija in oddih na zelenih površinah.

(1055) pokopališča (ZK)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- pokopavanje;
- dejavnosti cerkve;
- trgovina kot dopolnilna dejavnost pokopališču (npr. cvetličarna, prodaja kamnoseških izdelkov in sorodne dejavnosti povezane z osnovno namembnostjo območja);
- parkovne površine.

55. člen

1060 območja prometnih površin (P)

Na prometnih površinah so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1061) površine cest (PC)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti cestnega prometa.

(1062) površine železnic (PŽ)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti železniškega prometa.

(1066) ostale prometne površine (PO)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- prometne površine in parkirišča.

(1063) letališča (PL)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti letališkega prometa,
- rekreacija za potrebe območja.

56. člen

1070 območja komunikacijske infrastrukture (T)

Na površinah komunikacijske infrastrukture so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1070) območja komunikacijske infrastrukture (T)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti telekomunikacij.

57. člen

1080 območja energetske infrastrukture (E)

V območjih energetske infrastrukture so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

(1080) površine za oskrbo z električno energijo (Ee)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodnja električne energije (npr. hidroelektrarne in fotovoltaične elektrarne, bioplinarne, soproizvodnja na plin in lesno biomaso ter druge oblike);
- prenos električne energije (razdelilne transformatorske postaje in podobno).

(1080) površine za oskrbo s plinom (Ep)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodnja plina;
- prenos plina (npr. razdelilna, kompresorska postaja in podobno).

58. člen

1090 območja okoljske infrastrukture (O)

Na površinah okoljske infrastrukture so dopustne naslednje namembnosti oziroma dejavnosti in vrste posegov:

(1090) površine za oskrbo z vodo (Ov)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- površine/območja za naprave vodovodnega omrežja (npr. zajetja, rezervoarji...).

(1090) površine čistilne naprave (Oc)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti čiščenja odplak (npr. čistilna naprava, črpališče, druga infrastruktura za odvajanje in čiščenje odplak ...);
- spremljajoči poslovni prostori osnovne dejavnosti območja;
- storitve v zvezi z okoljsko infrastrukturo;
- stanovanja niso dopustna.

(1090) površine za odlagališča odpadkov (Oo)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- zbiranje, sortiranje in predelava odpadkov;
- kompostiranje odpadkov;
- poslovni prostori komunalnih dejavnosti.

(1090) površine za komunalne dejavnosti (Ok)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- zbiranje, sortiranje odpadkov;
- komunalne dejavnosti;
- gasilska dejavnost.

59. člen

(2000) območja kmetijskih zemljišč (K1 in K2)

(2000a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- kmetijstvo.

60. člen

(2000) območja, predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč (K2g)

K2g določa površine odprtega prostora, ki so primerne za krčenje gozda in vzpostavitev dejanske kmetijske rabe. K2g so gozdne površine, ki imajo slabšo sestojno zasnovo in so brez poudarjenih ekoloških ter socialnih funkcij. Kmetijska raba se vzpostavi v roku 15 let od uveljavitve akta OPN Ajdovščina.

Na K2g so dopustne enake namembnosti oziroma dejavnosti kot na kmetijskih (K1, K2) in gozdnih zemljiščih (G in Gv).

61. člen

(3010) območja gozdnih zemljišč (G in Gv)

dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- gozdarstvo in kmetijstvo;
- šport in rekreacija, če omogočata ohranjanje prvotne funkcije zemljišča;
- lov.

62. člen

4000 območja voda

(4011) celinske vode (VC)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- vodnogospodarske dejavnosti.

(4020) območja vodne infrastrukture (VI)

dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- vodnogospodarske dejavnosti.

63. člen

(5020) območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N):

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- dejavnosti varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

64. člen

(5040) ostala območja (OO)

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti: ni dejavnosti.

3.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji za vrste objektov glede na namen

65. člen

Dopustne vrste objektov glede na namen so za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora določene v tabeli št. 4, ki je sestavni del tega odloka.

3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji za vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev

66. člen

(1) Na območjih za poselitev so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene s PIP za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo št. 3, ki je sestavni del tega odloka;
- gradnja infrastrukture (npr. prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve;
- ureditve javnih površin;
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (npr. ograje, oporni zidovi, objekti za zadrževanje plazov);
- drugi gradbeni posegi (npr. trajno reliefno preoblikovanje terena, gradbeni posegi za opremo odprtih površin in drugi gradbeni posegi, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na kmetijskih zemljiščih so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- ureditve kmetijskih zemljišč;
- gradnja infrastrukture:
 - o rekonstrukcije obstoječih državnih in občinskih cest in z njo povezanih infrastrukturnih objektov v skladu z zakonom, ki ureja ceste in zakonom, ki ureja varstvo in upravljanje kmetijskih zemljišč;
 - o ureditve dostopov do posamičnih objektov in objektov dopustnih na kmetijskih zemljiščih (pod pogoji zakona, ki ureja varstvo in upravljanje kmetijskih zemljišč);
 - o cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti ter priključki nanje;
 - o mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW (na kmetijskem zemljišču z boniteto manj kot 35);
- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, sistemi za namakanje;
- časne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov, raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- časni objekti v skladu z zakonom, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov gleda na zahtevnost in s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- postavitve objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti in v skladu z zakonom, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč;
- čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema in opazovalnica v skladu z zakonom, ki ureja varstvo ter upravljanje kmetijskih zemljišč.

(3) Na gozdnih zemljiščih so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- gradnja infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);

- vodnogospodarske ureditve;
- gradnja infrastrukture za preprečitev nesreč in ogroženosti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo št. 3, ki je sestavni del tega odloka.

(4) Na površinah celinskih voda so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- gradnja infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve;
- gradnja infrastrukture za preprečitev nesreč in ogroženosti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo št. 3, ki je sestavni del tega odloka.

(5) Na ostalih območjih so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- sanacija zemljišča;
- gradnja infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve;
- gradnja infrastrukture za preprečitev nesreč in ogroženosti;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelo št. 3, ki je sestavni del tega odloka.

67. člen

EUP rek – enote urejanja prostora za rekreacijo v odprtem prostoru:

Dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- na površinah primarne rabe prostora še športna in rekreacijska raba, ki v ničemer ne spreminja osnovne namembnosti površin;
- spremembe namembnosti objektov za kmetijstvo, enostavnih in nezahtevnih objektov niso dopustne.

68. člen

EUP var – enote urejanja prostora za varstvo

EUP-var določa površine odprtega prostora za varstveno oziroma vplivno območje kulturne dediščine. Namembnosti oziroma dejavnosti, vrste posegov in vrste objektov glede na namen so določene v PIP za posamezno namensko rabo prostora.

Postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov so dopustne v skladu s tabelo št. 3, ki je sestavni del tega odloka.

69. člen

EUP Slano Blato – enota urejanja prostora za plaz

(1) Na območju velja v skladu s sklepom Vlade RS do sprejema državnega prostorskega načrta prepoved prometa z zemljišči in prepoved spreminjanja mej obstoječih parcel, prepoved spreminjanja obstoječe namenske rabe prostora ter prepoved graditve, razen tekočih vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah ter dejavnosti, ki jih v okviru svojega poslovanja opravljajo gospodarske javne službe.

(2) Po sanaciji plazu veljajo za urejanje prostora in graditev na posameznih namenskih rabah določbe za posamezne namenske rabe in določbe za oblikovanje po ureditvenih enotah.

70. člen

EUP vodna infrastruktura – enota urejanja prostora vodne infrastrukture

EUP vodna infrastruktura določa območje za načrtovan vodni zadrževalnik Košivec in način urejanja z OPPN. Namembnosti oziroma dejavnosti, vrste posegov in vrste objektov glede na namen so določene v PIP za posamezno namensko rabo prostora.

71. člen

EUP na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

EUP določa območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Namembnosti oziroma dejavnosti, vrste posegov in vrste objektov glede na namen so določene v prostorskih izvedbenih pogojih za posamezno namensko rabo prostora.

3.2.4. Tolerance glede namenske rabe prostora

72. člen

(1) Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN Občine Ajdovščina, je dopustna nadaljnja raba objekta v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov (hrup, varstvo okolja...). Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN Občine Ajdovščina. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb tega odloka.

(2) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN Občine Ajdovščina (npr. objekt nima funkcionalnega zemljišča, nima zadostnih odmikov od parcelne meje ali nima zadostne velikosti zemljiške parcele oziroma zemljišča namenjenega gradnji ...), je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN Občine Ajdovščina. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb tega odloka. Dopustne vrste posegov so:

- rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje za novogradnje;
- dozidave, nadzidave niso dopustne;
- podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa;
- nadomestitev objekta – v enakih ali manjših gabaritih.

(3) Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN Občine Ajdovščina (t. j. obstoječi objekt ima manjše odmike od predpisanih, ima pa zadostno velikost zemljiške parcele oziroma zemljišča namenjenega gradnji, velikost zemljišča namenjenega gradnji omogoča dozidave ali tudi novogradnje), je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem, in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN Občine Ajdovščina. Za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je treba zagotoviti parkirišča v okviru določb tega odloka. Dopustne vrste posegov so:

- rekonstrukcija ob pogojih za arhitekturno oblikovanje za novogradnje;
- dozidave, nadzidave so dopustne pod pogoji za novogradnje objektov;
- dopustna je podkletitev objekta;
- nadomestitev objekta – v enakih ali manjših gabaritih, v večjih gabaritih pa v skladu z zgornjimi alinejami.

3.2.5. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje

73. člen

Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju kot PIP) za oblikovanje objektov in drugih posegov v

prostor so:

- PIP za urbanistično oblikovanje;
- PIP za arhitekturno oblikovanje;
- PIP za oblikovanje v ureditvenih enotah;
- PIP za oblikovanje drugih posegov v prostor.

3.2.5.1. Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje

74. člen

faktor zazidanosti

(1) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med zazidano površino objekta (stavbiščem) in površino zemljišča, namenjenega gradnji. Faktor zazidanosti izraža delež zazidane površine objekta na zemljišču, namenjenemu gradnji.

(2) Zazidana površina objekta (stavbišče) je površina, ki jo tvori zunanji obod objekta v ravnini pritličja.

(3) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se štejejo:

- površina navpične projekcije pritlične etaže na vodoravno ravnino (sem sodijo vsi zaprti prostori objekta, zastekljeni prostori, arkade ipd. stavbni deli);
- previsni deli stavbe (površine stavbe, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani) nad zazidano površino osnovnega stavbnega volumna in prav tako tvorijo volumen stavbe;
- površina kleti ali drugih podzemnih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena;
- površine spremljajočih objektov.

(4) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški, sončni zasloni, enostavni in nezahtevni objekti.

75. člen

odmiki osnovnih in spremljajočih objektov

(1) Odmiki objektov od regulacijske linije in sosednjih zemljiških parcel so določeni v PIP za ureditvene enote. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in podobni okrasni elementi fasade, balkoni, napušči).

(2) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od obstoječih stanovanjskih objektov na sosednjih parcelah najmanj za 1,5-kratnik višine novega objekta. Oblikovanost zemljišča se pri določitvi najmanjšega odmika upošteva z uporabo naslednje formule:

$a = (h \times 1,5) - (b - c)$, pri čemer je:

- a = najmanjši odmik predvidenega objekta od obstoječega stanovanjskega objekta,
- b = višinska kota obstoječega objekta,
- c = višinska kota predvidenega objekta,
- h = višina predvidenega objekta.

Najmanjši odmik novega objekta od obstoječega stanovanjskega objekta na sosednji parceli ne sme biti manjši od 8 m. Manjši odmik je dopusten v soglasju z lastnikom sosednjega objekta in zagotovljenih požarno-varstvenih ter zdravstveno-higienskih pogojih.

(3) Spremljajoči objekt se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov od meje zemljišča namenjenega gradnji veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.

(4) Gradnja osnovnih in spremljajočih objektov, kjer je dopustna lega do regulacijske linije ali do meje javne površine, je dopustna, če na tem odseku ni planirana rekonstrukcija oziroma širitev ceste ali druge gospodarske javne infrastrukture. Odmike presodi upravljavec javne

površine glede na načrtovane ureditve in dejanske razmere na terenu.

(5) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od nove meje gozda vsaj 1 m. S soglasjem javne gozdarske službe je možna tudi gradnja bližje gozdnemu robu.

3.2.5.2. Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov

76. člen

odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov

(1) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (npr.: objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov in sorodni) morajo biti:

- najmanj 4 m od meje zemljišča namenjenega gradnji ali regulacijske linije;
- manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu oziroma upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
- večje odmike je treba zagotoviti v primeru rekonstrukcije ali novogradnje ceste in jih določi upravljavec javne površine.

(2) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov (npr.: majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, manjša komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodometa, samostojno parkirišče, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode ter namakanje, pomožni letališki in pomožni objekt na smučišču in sorodni objekti) morajo biti:

- najmanj 2 m od meje zemljišča namenjenega gradnji ali regulacijske linije;
- manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu oziroma upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
- večje odmike je treba zagotoviti v primeru rekonstrukcije ali novogradnje ceste in jih določi upravljavec javne površine.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti (npr.: pomožni objekt v javni rabi, podporni zid, pomožni komunalni objekt, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, pomol, objekt za oglaševanje ter sorodni) so lahko postavljeni do parcelne meje s pisnim soglasjem sosedu oziroma upravljavca javne površine ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta. Ograje je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu, vendar le, če se z gradnjo in uporabo ne posega na sosednje zemljišče.

77. člen

namestitve naprav kot investicijska in vzdrževalna dela

(1) Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti:

- na ali v zgradbo ali gradbeno-inženirski objekt - v tem primeru enostavna naprava ne sme presegati višine zgradbe;
- na zemljišče namenjeno gradnji - v tem primeru naprava ne sme presegati višine zgradbe, odmik enostavne naprave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe.

(2) Klimatske naprave, vetrnice za proizvodnjo električne energije in podobne naprave ni dopustno nameščati na fasade, ki so ob ulici.

3.2.5.3. Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje

78. člen

višina objektov

- (1) Višina in etažnost objektov sta določeni za posamezne vrste objektov v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah oziroma v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih.
- (2) Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja tako, da novi objekti po višini ne izstopajo.

79. člen

klet oziroma podzemne etaže

- (1) Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi geomehanskih razmer, varstva podtalnice ali drugih razlogov.
- (2) Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami.
- (3) Odmik kleti od parcelne meje mora biti najmanj 4 m, manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu.
- (4) Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto novo urejenega terena, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti in faktorja izrabe.
- (5) Kletna etaža, ki sega nad koto urejenega terena, se šteje v zazidano in bruto etažno površino v naslednjih primerih:
 - če podzemne etaže segajo nad nivo urejenega terena oziroma;
 - v zazidano površino se štejejo tudi tisti deli podzemnih etaž objekta, ki segajo nad linijo terena, ki povezuje zgornjo in spodnjo koto zemljišča namenjenega gradnji, dopustna toleranca je nagib terena 2:1, ki se ga prikaže od spodnje kote zemljišča namenjenega gradnji.
- (6) Pri rekonstrukciji in nadomestitvi obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.

80. člen

kolenčni zid

Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zida, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani zunanjega zida (nosilne konstrukcije). Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (npr. špirovca ali strešne plošče). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena za posamezne vrste objektov v določbah za oblikovanje v ureditvenih enotah. Navedene višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se uporabijo kot merilo tudi, ko streha nima običajne izvedbe s kolenčnim zidom in kapno lego (npr. streha brez kapne lege ali masivna izvedba v betonu ali izvedba z večetažnimi prostori).

81. člen

streha

Oblika in naklon strehe sta določena v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah ali dodatno v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih.

82. člen

kritina

- (1) Pogoji za oblikovanje kritine so določeni v ureditvenih enotah.
- (2) Pločevinasta kritina, ki ne oksidira in/ali ima odsev, ni dopustna. Dopustna je pločevinasta kritina v polmat sijaju.
- (3) Kritine z odsevom niso dopustne (npr. glaziran strešnik je še sprejemljiv), razen za manjše površine arhitekturnih elementov (npr. steklene nadstrešnice nad vhodi, ob objektih nad pločnikom, strehe arkadnih hodnikov, nad prehodi in postajališči).

83. člen

odstranitev objekta

Če se pri gradnji novega objekta ohrani del obstoječega objekta, del pa odstrani, je treba ohranjeni del obstoječega in novi objekt povezati v enotno ter skladno oblikovano stavbno maso. Nakloni strešin in kritina morajo biti enaki.

84. člen

spremljajoči objekti

Spremljajoči objekt je lahko postavljen samostojno ali prizidan k osnovnemu objektu na funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta. Spremljajoči objekti ne smejo presegati 40% zazidane površine osnovnega objekta.

85. člen

podporni zidovi višine nad 1,5 m

- (1) Gradnja podpornih zidov, višjih od 1,5 m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture se v naseljih priporoča v terasah/kaskadah.
- (2) Pri gradnji podpornih zidov, višjih od 2,2 m, za zasebne potrebe in ob javni površini, zgornji rob podpornega zida ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2 m nad koto urejene javne površine. Prekomerni negativni vplivi (npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.
- (3) Pri gradnji podpornih zidov, višjih od 2,2 m, ob medsosedski meji, zgornji rob podpornega zida ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1, katere slednica je regulacijska linija na višini 2,2 m nad koto urejene površine spodaj ležeče parcele. Prekomerni negativni vplivi (npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

3.2.5.4. Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov

86. člen

nezahtevni in enostavni objekti

Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti izvedeni tako, da so lahko odstranljivi in je po njihovi odstranitvi možna enostavna vzpostavitev prejšnjega stanja v prostoru.

87. člen

ograje

(1) Višina ograje ob javni površini je dopustna do višine 1,2 m. Višje ograje so ob javni površini dopustne le kot protihrupne ali zaščitne ograje. Medsosedska ograja je dopustna do višine 2,0 m.

(2) Oblikovanje ograj ob javnih površinah v ureditvenih enotah »v« – vas naj se zgleduje po tradicionalnih primerih ograjevanja parcel.

88. člen

škarpe in podporni zidovi

(1) Gradnja podpornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oziroma ne zagotavljajo varnosti.

(2) Gradnja podpornega zida ob medsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo. Prekomerni negativni vplivi (npr. preliv meteorne vode, spiranje zemlje ali kamenja ipd. vplivi) iz višje ležečih zemljišč morajo biti preprečeni.

89. člen

objekti za oglaševanje

(1) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na objektih in/ali na funkcionalnih zemljiščih teh objektov, v katerih se izvaja oglaševana dejavnost ali na drugem stavbnem zemljišču naselja. Postavitev oglasnega panoja ali drugega sorodnega objekta/konstrukcije za oglaševanje nad sleme objekta ni dopustno.

(2) Oglasne panoje ali druge sorodne objekte za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z odlokom, ki ureja oglaševanje v občini.

(3) Oglasne panoje ali druge sorodne objekte za oglaševanje ni dopustno postavljati:

- na površinah naravnih vrednot in v območjih z registrirano kulturno dediščino;
- na kmetijskih in gozdarskih objektih na površinah primarne namenske rabe;
- na zemljiščih celinskih voda in vodne infrastrukture.

(4) Izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti nameščeni najmanj 2,3 m nad pločnikom.

3.2.5.5. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje v ureditvenih enotah

90. člen

(1) Z ureditvenimi enotami so določeni prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov ter drugih posegov v prostor. Naziv ureditvene enote je lastno ime tipa ureditvene enote in ne pomeni dopustne dejavnosti.

(2) OPN Občine Ajdovščina določa prostorske izvedbene pogoje za naslednje ureditvene enote:

- vj vaško jedro (strnjena zazidava v nizu z večjo stopnjo ohranjenosti in prilagajanja);
- v vas (strnjena zazidava prostostoječih objektov srednjega merila);
- e zazidava manjših prostostoječih objektov;
- dv dvojčki in vrstne hiše (strnjena zazidava objektov manjšega merila v nizu);
- x svojstveno oblikovanje (npr. cerkev, šola, zdravstveni dom, samostan);
- vi vile;
- tz trška zazidava;
- b bloki (zazidava prostostoječih objektov ali objektov v nizu srednjega merila);
- d dvoranski objekti (prostostoječi ploščati objekti srednjega do velikega merila);
- n infrastrukturni objekti in naprave;

- p prometne površine;
- zp parkovne površine;
- zi igrišča;
- zk pokopališča;
- 0 ni predpisan tip oblikovanja.

(3) Ko je za posamezni EUP določenih več tipov ureditvenih enot, je dopustno oblikovanje objektov po vseh navedenih tipih ureditvenih enot. Objekti se medsebojno lahko stikajo, v tem primeru ne veljajo določbe o medsebojnih odmikih iz posameznih tipov ureditvenih enot.

91. člen

UREDITVENA ENOTA VAŠKO JEDRO (vj)

(1) V ureditveni enoti vaško jedro (vj) se mora arhitekturno oblikovanje posegov zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture. Pri načrtovanju naj se upošteva urbanistično in arhitekturno tradicijo lokalnega graditeljstva oziroma značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih reliefnih, klimatskih, ekoloških in kulturnih značilnosti krajine.

(2) Merila in pogoji glede odmikov:

- Odmiki objektov od regulacijske linije in meje sosednje zemljiške parcele morajo biti 4 m.
- Manjši odmiki od 4 m so dopustni:
 - o s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
 - o na območjih, kjer obstoječi objekti že stojijo ob meji javne površine ali ob meji sosednje zemljiške parcele in se s tem ohranja značilna gradbena linija oziroma strnjena pozidava ter na tem delu ni predvidena rekonstrukcija ali preureditev ceste/javne površine, ni potrebno soglasje upravljavca javne površine oziroma sosedra;
 - o za balkone in napušče je dopusten odmik 2 m (brez soglasja upravljavca ali lastnika sosednje zemljiške parcele), razen ob javnih prometnih površinah in objektih, kjer gradbena linija sovpada z regulacijsko linijo; v teh primerih lahko balkoni, ganki in napušči segajo preko regulacijske linije (je pa potrebno soglasje upravljavca javne površine).
- Večje odmike od 4 m je treba zagotoviti v naslednjih primerih:
 - o objekti, katerih kap ali zgornji rob strešnega venca je višji od 9 m, morajo biti odmaknjeni od meje zemljišča namenjenega gradnji oziroma regulacijske linije najmanj 6 m;
 - o odmiki od parcelne meje ob ulici oziroma od regulacijske linije morajo biti večji od predpisanih pri rekonstrukciji ceste ali nadomestne gradnje oziroma nadomestitve objekta, ko je treba zagotoviti razširitev uličnega profila za izboljšavo varnosti.
- Odmiki med objekti:
 - o objekti na istem zemljišču namenjenemu gradnji se lahko stikajo z drugimi osnovnimi in spremljajočimi objekti;
 - o objekti se lahko stikajo z objekti na sosednjih zemljiščih namenjenih gradnji v območjih kulturne dediščine in območjih obstoječih nizov strnjene zazidave.

(3) Merila in pogoji za stanovanjske stavbe:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja;
- tloris stanovanjske stavbe: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa najmanj 1 : 1,5, razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer navedeno razmerje ni pogoj;
- višina stanovanjske stavbe:
 - o do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko do 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 140 cm ali
 - o do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko do 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 140 cm;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren; dopustna največja višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°;
 - o praviloma dvokapnica nad osnovnim tlorisom, dopustne so tudi večkapnice, pri čemer naj bo dvokapnica nad osnovnim (prevladujočim) stavbnim volumnom, sleme mora potekati v smeri niza hiš, vzporedno z ulico oziroma pri samostojnem objektu v smeri daljše stranice objekta. Strešine osnovne strehe morajo imeti enak naklon, drugačen naklon je dopusten nad arhitekturnimi elementi in na nestanovanjskih objektih;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovno objekta, in kadar funkcija objekta zahteva širino objekta, ki presega 15 m;
- previsi in pomoli nad pritličjem na fasadah, ki so vidne iz javnih površin, niso dopustni;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali podobna kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(4) Merila in pogoji za kmetijska gospodarska poslopja:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- tloris: podolgovat, s priporočenim razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;
- višina gospodarskega poslopja: do K+P+M oziroma največ 7,5 m do kapi, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom;
- na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do dve polni etaži;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m;
 - o sleme v smeri daljše stranice objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali podobna kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(5) Merila in pogoji za druge gospodarske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;

- zazidana površina stavbe je največ 150 m²;
- tloris: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;
- višina gospodarskega poslopja: do K+P+M oziroma največ 7,5 m do kapi, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom, na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do dve polni etaži,
- streha:
 - o naklon 20° - 25°;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(6) Objekti terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- zazidana površina stavbe je največ 300 m²;
- tloris: podolgovat, s priporočenim razmerjem stranic najmanj 1 : 1,5 razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer navedeno razmerje ni pogoj;
- višina objekta:
 - o do K+P+1+M, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, pritličje do 30 cm nad urejenim terenom;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°;
 - o dvokapnica nad osnovnim tlorisom, sleme v smeri daljše stranice objekta;
 - o praviloma dvokapnica nad osnovnim tlorisom, dopustne so tudi večkapnice, pri čemer naj bo dvokapnica nad osnovnim (prevladujočim) stavbnim volumnom, sleme mora potekati v smeri niza hiš, vzporedno z ulico oziroma v pri samostojnem objektu v smeri daljše stranice objekta. Strešine osnovne strehe morajo imeti enak naklon, drugačen naklon je dopusten nad arhitekturnimi elementi in na nestanovanjskih objektih;
 - o drugačen naklon je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovo objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti: odmiki so določeni v pogojih za urbanistično oblikovanje, arhitekturno oblikovanje je določeno v pogojih za arhitekturno oblikovanje.

92. člen

UREDITVENA ENOTA VAS (v)

(1) V ureditveni enoti vas (v) se mora arhitekturno oblikovanje posegov zgledovati po oblikovnih kvalitetah krajevno značilne arhitekture. Objekti morajo biti oblikovani v takšnih razmerjih in velikosti, da so skladni s sosednjimi objekti v naselju ali gruči. Tloris, višina in razmerja novega stavbnega volumna ne smejo bistveno odstopati od razmerij in velikosti

sosednjih objektov. Bistveno preseganje skladnega merila ni dopustno.

(2) Merila in pogoji glede odmikov:

- Odmiki objektov od regulacijske linije in meje sosednjih zemljiških parcel morajo biti najmanj 4 m.
- Manjši odmiki od 4 m so dopustni:
 - o s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
 - o na območjih, kjer obstoječi objekti že stojijo ob meji javne površine ali meji sosednje zemljiške parcele in se s tem ohranja značilna gradbena linija oziroma strnjena pozidava in na tem delu ni predvidena rekonstrukcija ali preureditev ceste/javne površine, ni potrebno soglasje upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele;
 - o za balkone in napušče je dopusten odmik 2 m (brez soglasja upravljavca ali lastnika sosednje zemljiške parcele), razen ob javnih prometnih površinah in objektih, kjer gradbena linija sovpada z regulacijsko linijo, v teh primerih lahko balkoni, ganki in napušči segajo preko regulacijske linije (je pa potrebno soglasje upravljavca javne površine).
- Večje odmike od 4 m je treba zagotoviti v naslednjih primerih:
 - o objekti, katerih kap ali zg. rob strešnega venca je višji od 9 m, morajo biti odmaknjeni od meje zemljišča namenjenega gradnji oziroma regulacijske linije min. 6 m;
 - o odmiki od parcelne meje ob ulici oziroma od regulacijske linije morajo biti večji od predpisanih pri rekonstrukciji ceste ali pri nadomestni gradnji oziroma nadomestitvi objekta, ko je treba zagotoviti razširitev uličnega profila za izboljšavo varnosti.
- Odmiki med objekti:
 - o objekti na istem zemljišču namenjenem gradnji se lahko stikajo;
 - o objekti se lahko stikajo z objekti na sosednjih zemljiščih v območjih kulturne dediščine in območjih obstoječih nizov strnjene zazidave.

(3) Merila in pogoji za stanovanjske stavbe:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- v posamezni stanovanjski stavbi so dopustna največ štiri stanovanja
- tloris stanovanjske stavbe: podolgovat, s priporočenim razmerjem osnovnih stranic vsaj 1 : 1,4;
- višina:
 - o do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 140 cm ali
 - o do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko največ 180cm;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren; dopustna največja višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°; na območju planot Gore in Hrušice tudi 35° - 45°;

- o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovno objekta, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 60% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini), drugačen naklon je dopusten na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 40% ploskve vseh strešnih ploskev;
- o sleme v smeri daljše stranice objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(4) Merila in pogoji za kmetijska gospodarska poslopja:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- tloris: podolgovat, s priporočenim razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;
- višina gospodarskega poslopja: do K+P+M oziroma največ 7,5 m do kapi, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom;
- na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do dve polni etaži;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°, na območju planot Gore in Hrušice tudi 35° - 45°;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m, drugačen naklon je dopusten na sekundarnih strehah, ki lahko obsegajo do 40% ploskve vseh strešnih ploskev, dvokapnica nad osnovnim tlorisom, ki obsega min. 60% strešnih ploskev (merjeno v horizontalni ravnini);
 - o sleme v smeri daljše stranice objekta;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(5) Merila in pogoji za druge gospodarske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- zazidana površina stavbe je največ 300m²;
- tloris: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;
- višina gospodarskega poslopja: do K+P+M oziroma največ 7,5 m do kapi, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom, na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do dve polni etaži;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°; na območju planot Gore in Hrušice pa tudi 35° - 45°;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(6) Objekti terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- zazidana površina stavbe je največ 300m²;
- tloris: podolgovat, s priporočenim razmerjem stranic tlorisa vsaj 1 : 1,4;
- višina: do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom, na

delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;

- streha:
 - o naklon 20° - 25°; na območju planot Gore in Hrušice pa tudi 35° - 45°;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovno objekta, ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11 m.

93. člen

UREDITVENA ENOTA ZAZIDAVA MANJŠIH PROSTOSTOJEČIH OBJEKTOV (e)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3; razen v EUP-jih AJ (Ajdovščina) z ureditveno enoto (e) je dopusten faktor zazidanosti do 0,4;
- v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji;
- odmiki:
 - o najmanj 4 m od regulacijske linije in meje sosednje zemljiške parcele oziroma za balkone in napušče je dopusten odmik 2 m;
 - o manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
- višina:
 - o do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm;
 - o ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom;
 - o za objekte, katerih širina je 8 m ali manj, je dopustna največja višina objekta K+P+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu pa je lahko do 160 cm, pritličje objekta je lahko največ 30 cm nad urejenim terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, dopustna največja višina vidne fasade je lahko do dve polni etaži;
- streha: priporočljiv naklon 20° - 25°; na območju planot Gore in Hrušice pa 35° - 45°;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(2) Merila in pogoji za objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- odmiki: najmanj 6 m od regulacijske linije in meje sosednje zemljiške parcele;
- višina stavbe: do K+P+M oziroma največ 9 m do kapi, pritličje do 100 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom, na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine, na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do dve polni etaži.

94. člen

UREDITVENA ENOTA DVOJČKI IN VRSTNE HIŠE (dv)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- v posamezni stanovanjski stavbi sta dopustni največ dve stanovanji;
- odmiki:
 - o najmanj 4 m v prečni smeri od regulacijske linije in meje sosednje zemljiške parcele oziroma;
 - o manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
 - o v vzdolžni smeri se objekti medsebojno lahko stikajo;
- višina:
 - o do K+P+1+M, pritličje do 30 cm nad dvoriščem oziroma urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 140 cm ali
 - o do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, največja dopustna višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- streha: priporočljiv naklon 20° - 25°; na območju planot Gore in Hrušice pa 35° - 45°;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali druga kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

95. člen

UREDITVENA ENOTA VILE (vi)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte, terciarne in kvartarne dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,3;
- v posamezni vili so dopustna največ štiri stanovanja;
- odmiki:
 - o najmanj 4 m od regulacijske linije in meje sosednje zemljiške parcele oziroma meje zemljišča namenjenega gradnji;
 - o manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
- višina:
 - o do K+P+1+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 80 cm;
 - o ali do K+VP+M, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 180 cm, kota pritličja pri vhodu do 100 cm nad urejenim terenom;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren, dopustna največja višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti: odmiki so določeni v pogojih za urbanistično oblikovanje, arhitekturno oblikovanje je določeno v pogojih za arhitekturno oblikovanje.

96. člen

UREDITVENA ENOTA TRŠKA ZAZIDAVA (tz)

(1) Merila in pogoji za stanovanjske objekte, objekte terciarnih in kvartarnih dejavnosti:

- faktor zazidanosti (FZ) do 0,5;
- odmiki:
 - o najmanj 4 m od regulacijske linije in meje sosednje zemljiške parcele oziroma

- o meje zemljišča namenjenega gradnji;
- o manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem upravljavca javne površine oziroma lastnika sosednje zemljiške parcele ob zagotovljenih pogojih za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
- odmiki med objekti:
 - o objekti na istem zemljišču namenjenemu gradnji se lahko stikajo z drugimi osnovnimi in spremljajočimi objekti;
 - o objekti se lahko stikajo z objekti na sosednjih zemljiščih namenjenih gradnji v območjih kulturne dediščine in območjih obstoječih nizov strnjene zazidave;
- tloris stanovanjske stavbe: podolgovat, z razmerjem osnovnih stranic tlorisa najmanj 1 : 1,5, razen pri strnjenih stavbah v nizu, kjer navedeno razmerje ni pogoj;
- višina:
 - o do K+P+1+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko do 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 140 cm ali
 - o do K+P+M, pritličje pri vhodu je lahko do 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko do 100 cm nad urejenim terenom, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je lahko do 140 cm;
 - o na nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren; dopustna največja višina vidne fasade je lahko do tri polne etaže;
- streha:
 - o naklon 20° - 25°;
 - o praviloma dvokapnica nad osnovnim tlorisom, dopustne so tudi večkapnice, pri čemer naj bo dvokapnica nad osnovnim (prevladujočim) stavbnim volumnom, sleme mora potekati v smeri niza hiš, vzporedno z ulico oziroma pri samostojnem objektu v smeri daljše stranice objekta. Strešine osnovne strehe morajo imeti enak naklon, drugačen naklon je dopusten nad arhitekturnimi elementi in na nestanovanjskih objektih;
 - o drugačen naklon na osnovni strehi je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe, ta pa je pogojena s celovitim oblikovanjem ali zasnovno objekta, in kadar funkcija objekta zahteva širino objekta, ki presega 15 m;
 - o previsi in pomoli nad pritličjem na fasadah, ki so vidne iz javnih površin, niso dopustni;
- kritina: odtenki opečno rdeče barve, korčna ali podobna kritina z drobno teksturo, kritina mora biti neodsevna.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti: odmiki so določeni v pogojih za urbanistično oblikovanje, arhitekturno oblikovanje je določeno v pogojih za arhitekturno oblikovanje.

97. člen

UREDITVENA ENOTA POSAMIČNI OBJEKTI S SVOJSTVENIM OBLIKOVANJEM (x)

(1) Oblikovanje v ureditveni enoti s svojstvenim oblikovanjem je svobodno – svojstveno. Za ureditveno enoto s svojstvenim oblikovanjem (x), ne veljajo skupna merila in pogoji za oblikovanje objektov in posegov v prostor.

(2) Odmiki: najmanj 6 m od meje sosednje zemljiške parcele, odmik najmanj 4 m je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oziroma roba venca do 8 m nad urejenim terenom. Manjši odmik od 4 m je dopusten v območjih ohranjanja kulturne dediščine, kjer so objekti lahko z eno ali več stranicami postavljeni na parcelno mejo.

(3) Oblikovanje novih objektov je lahko svojstveno (posebno), vendar naj se pri tem vzdržuje skladno razmerje z okolico, merili, stavbnimi razmerji ter načeli sestavljanja stavbnih volumnov značilnih in kakovostnih prvin arhitekture širšega območja.

98. člen

UREDITVENA ENOTA BLOKI (b)

V ureditveni enoti bloki (b) za oblikovanje objektov velja:

- faktor zazidanosti (FZ) 0,3;
- odmiki:
 - o najmanj 6 m od meje sosednje zemljiške parcele oziroma regulacijske linije;
 - o manjši odmik (4 m) je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oziroma roba venca do 9 m nad urejenim terenom, manjši odmiki niso dopustni;
- višina: največ K+P+4+M, pritličje pri vhodu je lahko največ 100 cm nad terenom;
- dozidave stanovanjskih blokov oziroma stolpičev morajo biti oblikovane in izvedene enotno za cel objekt;
- dozidave vhodov so dopustne za skupne potrebe stanovalcev (npr. vetrolov, vhodni prostor z nabiralniki, prostor za odpadke ali kolesarnica ipd.), dopustne so tudi razširitve bivalnih prostorov z zimskimi vrtovi;
- v sklopu rekonstrukcije strehe je dopustno mansardne prostore urediti v bivalne površine, rekonstrukcija mora biti izvedena tako, da je streha oblikovana in izvedena enotno za cel objekt;
- zasteklitve balkonov morajo biti izvedene enotno za cel objekt.

99. člen

UREDITVENA ENOTA DVORANSKI OBJEKTI (d)

(1) Merila in pogoji za dvoranske objekte (d):

- odmiki:
 - o najmanj 6 m od meje sosednje zemljiške parcele, odmik najmanj 4 m je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oziroma roba venca do 9 m nad urejenim terenom, manjši odmiki niso dopustni, razen za rastlinjake, kjer je dopustna postavitve do parcelne meje s pisnim soglasjem sosedu;
 - o objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih oziroma zemljiščih namenjenih gradnji se lahko medsebojno stikajo, ko se lastnika sosednjih zemljiških parcel sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta;
 - višina: največji vertikalni gabarit znaša K+P+1, pri čemer je lahko višina strešnega venca oziroma kapi največ 12 m nad urejenim terenom, večja višina je dopustna pri tehnoloških zahtevah, ki terjajo večjo višino od 12 m;
 - na delu površine objekta so dopustne tudi vmesne etaže za poslovne prostore, garderobe in podobne namene, ki ne potrebujejo velike etažne višine;
 - dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne le, kadar se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase;
 - poslovne stavbe (pisarne) naj se postavijo bližje ulici ali odprtim javnim površinam;
 - parkirišča za dejavnosti je treba v celoti zagotoviti na zemljišču namenjenem gradnji.
- (2) Za poslovne objekte je dopustno oblikovanje v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji za ureditveno enoto (b) bloki.

100. člen

UREDITVENA ENOTA INFRASTRUKTURNI OBJEKTI IN NAPRAVE (n)

Ureditvena enota (n) ureja območja z objekti in napravami za infrastrukturo (RTP, HE, ČN ...), ki imajo svojstven videz:

- odmiki: najmanj 6 m od meje sosednje zemljiške parcele, manjši odmik (do 4 m) je dopusten za nižje dele stavbe, ki imajo višino kapne lege oziroma roba venca do 9 m nad urejenim terenom.

101. člen

UREDITVENA ENOTA PROMETNE POVRŠINE (p)

Ureditvena enota (p) ureja prometne površine. V tej ureditveni enoti veljajo naslednja merila in pogoji:

- dopustne so prometne ureditve, ureditve infrastrukture, zasaditve vegetacije, gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe prometne ter druge infrastrukture;
- dopustne so postavitve urbane opreme, obeležij, občinskih oglasnih tabel, prometne signalizacije in začasnih objektov za prireditve;
- postavitve ekoloških otokov in javnih sanitarij.

102. člen

UREDITVENA ENOTA IGRIŠČA (zi)

(1) Merila in pogoji za urejanje travnatih igrišč (zi):

- igralno polje naj bo odmaknjeno od meje sosednje zemljiške parcele najmanj 4 m;
- glede na lokalne razmere je izjemoma dopustno tudi manj ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele.

(2) Merila in pogoji za novogradnje manjših objektov v funkciji povezani s športno - rekreacijsko dejavnostjo:

- višinski gabarit: P;
- odmiki objekta od meje zemljišča namenjenega gradnji: praviloma 4 m, manjši odmik je možen ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;
- arhitekturno oblikovanje skladno z določbami za ureditveno enoto (v).

103. člen

UREDITVENA ENOTA PARKOVNE POVRŠINE (zp)

Merila in pogoji za parkovne površine (zp):

- dopustne so parkovne ureditve, ureditve otroških igrišč, postavitve urbane opreme;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe parka, sprostitve, pasivne rekreacije in kulture;
- odstranitev visokodebelne vegetacije je dopustna kot sanitarna sečnja ali pri javnih ureditvah, odstranitve dreves je treba nadomestiti;
- vodnogospodarske ureditve;
- gradnja stavb ni dopustna.

104. člen

UREDITVENA ENOTA POKOPALIŠČA (zk)

Merila in pogoji za pokopališča (zk):

- dopustne so ureditve grobov in zelenih površin;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe pokopališča;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno in energetska omrežja ter naprave, omrežja in naprave za zveze);

- vodnogospodarske ureditve;
- dopustna je gradnja objektov za potrebe pokopavanja in spremljajočih dejavnosti pokopališča;
- oblikovanje objektov in ureditev naj se zgleduje po kakovostnih prvinah lokacije.

3.2.5.6. Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje drugih posegov

105. člen

(1) Površine trgov in glavnih vaških cest naj bodo urejene tako, da se s tlaki ločijo primarne vozne površine od drugih vozni in peš površin. Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in vozni površin, naj bo vedno urejena najmanjša širina za pešce (najmanj 60 cm) vsaj na eni strani vozišča, vozišče pa naj se zoži.

(2) Pri urejanju javni površin in pri prometnih ureditvah niso dopustne odstranitve varovanih dreves, ki so naravna znamenitost ali sestavni del kulturne dediščine. Pri sanitarni sečnji varovanega drevesa je treba odstranjeno drevo na isti ali sorodni lokaciji nadomestiti v bližini s soglasjem pristojne varstvene službe.

(3) Pri urejanju okolice objektov in javni površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

106. člen

Ureditve kampov in šotorišč so dopustne na površinah primarne rabe prostora, objekti kampa (npr. recepcija, sanitarije...) pa morajo biti urejeni na stavbnih zemljiščih. Dopustne so spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe kampov.

107. člen

urejanje zemljišč

(1) Po zaključenih gradbenih delih je treba neutrjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Izven naselij je za ozelenjevanje treba uporabljati samonikle vrste.

(2) Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami.

(3) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.

(4) Graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

108. člen

Ureditve vodotokov in hudournikov morajo biti izvedene sonaravno in v skladu z usmeritvami hidrotehnične stroke. Drevesa in grmovje ob vodotokih je treba ohranjati oziroma med izvajanjem posega ali takoj po njem površine sanirati ali renaturirati.

109. člen

(1) Z urejanjem kmetijskih zemljišč ter z gradnjo kmetijskih in gozdnih prometnic se ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ali preprečiti odtoka

visokih voda in hudournikov. Urejanje je treba izvajati pravočasno, da se površine zarastejo do jesenskega deževja.

(2) Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba:

- ohranjati pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves, kjer razmere to dopuščajo,
- ohranjati površinske geomorfološke značilnosti in posebnosti.

3.2.6. Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo

110. člen

(1) Pri določanju velikosti in oblike zemljišča namenjenega gradnji je treba upoštevati:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
- tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
- krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo ter objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do parcele namenjene gradnji;
- možnost zagotavljanja intervencijskega dostopa in površine za gasilska in druga reševalna vozila;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
- svetlobno tehnične, požarno varnostne in druge zahteve;
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

(2) Parcela namenjena gradnji lahko sega preko regulacijske linije pri gradnji gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ali pri gradnji delov objekta preko regulacijske linije (npr. balkon ali podhod).

(3) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se kot parcela namenjena gradnji šteje velikost zemljišča – stavbišča.

(4) Parcela namenjena gradnji zajema celotno investitorjevo stavbno zemljišče, če je po naravnih danostih v celoti zazidljivo in če obseg in oblikovanost preostalega nezazidanega stavbnega zemljišča ne omogočata oblikovanja še vsaj ene parcele namenjene gradnji.

(5) Pri posamični gradnji na večji zemljiški parceli ali na več zemljiških parcelah, ki so stavbno zemljišče, je treba zagotoviti dostop do vseh potencialnih gradbenih parcel na preostalem delu zemljiških parcel. Posamična gradnja ne sme onemogočiti dostopa do preostalih zazidljivih stavbnih zemljišč.

3.2.7. Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo

111. člen

(obveznost gradnje na komunalno opremljenih zemljiščih)

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

(2) Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, če je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta.

(3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

112. člen

(minimalna komunalna oskrba)

(1) Minimalna komunalna oskrba bivanjskih objektov vključuje oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in dostop do javne ceste.

(2) Če je na območju izgrajena komunalna gospodarska javna infrastruktura, je objekt obvezno priključiti na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Za priključitev je treba pridobiti pogoje in soglasje upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

3.2.7.1. Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje

113. člen

(1) Ulični prostor oziroma javna prometna površina je v naseljih določena z regulacijskimi linijami. Širina javne prometne površine se lahko razširi pri rekonstrukciji ceste in s tem povezane ureditve uličnega prostora. Poleg regulacijske linije je treba pri posegih upoštevati minimalne pogoje za ureditev prometnih površin, ki so:

- v naseljih v območjih obstoječe strnjene zazidave je minimalna širina ulice 6 m, razen v območjih varstva kulturne dediščine, kjer se ohranja značilna gradbena linija obstoječe zazidave. Minimalna širina ulice se upošteva pri določitvi odmikov objektov od javne površine. Če je obstoječa širina ulice manjša, se upošteva navedena širina za možno razširitev ulice tako, da se na vsaki strani ulice upošteva polovica do minimalne širine ulice;
- v naseljih na območjih novogradenj je najmanjša širina ulice 10 m oziroma 5 m na vsako stran od osi ceste, kar predstavlja regulacijsko linijo.

(2) Ob javnih površinah, kjer regulacijska linija ni določena, se upoštevajo določbe za regulacijsko linijo. Pri odstopanju med zemljiško-katastrskim prikazom in dejanskim stanjem v prostoru se meja med javno in zasebno površino določi na podlagi geodetske izmere, načrtovanih ureditev in pogojev upravljavca.

114. člen

Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je treba višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte tako, da se pri tem dostopnost v objekte izboljša in ne poslabša razen, če to ni izvedljivo zaradi prometno-tehničnih zahtev za izvedbo javne ceste oziroma javne površine.

115. člen

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

116. člen

priključki na ceste

(1) Priključki na državne in občinske ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja

prometna varnost.

(2) Dovoz na zemljišče namenjeno gradnji naj se zagotavlja iz občinskih cest. Območja urejanja naj se na državne ceste priključujejo preko združenih prometnih priključkov – križišč, ki morajo zagotavljati predpisano varnost in tehnične zahteve.

(3) Priključki na državne in občinske ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oziroma občinske ceste.

(4) Priključevanje občinskih cestna državne ceste ter izvajanje posegov ob državnih cestah ne sme ogroziti varnosti prometa in stabilnosti državnih cest.

(5) Meteorne vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na državno ali občinsko cesto tako, da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode iz občinskih cest ali iz funkcionalnih zemljišč objektov se ne smejo odvajati v meteorno kanalizacijo državne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.

117. člen

(občinske ceste)

(1) Za vsak poseg v varovalni pas kategoriziranih občinskih cest je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca občinskih cest.

(2) Varovalni pas občinskih cest se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran širok:

- pri lokalnih cestah (LC) 10 m,
- pri javnih poteh (JP) 5 m,
- pri javnih poteh za kolesarje (KJ) 2 m.

118. člen

(državne ceste)

(1) Za vsak poseg v varovalni pas državnih cest je treba v skladu z zakonom o javnih cestah ter zakonom o graditvi objektov pridobiti projektne pogoje in soglasja upravljavca državnih cest.

(2) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran širok:

- pri hitrih cestah 35 m,
- pri glavnih cestah 25 m,
- pri regionalnih cestah 15 m,
- pri državnih kolesarskih poteh 5 m.

(3) Za širitev hitre ceste (v nadaljevanju kot HC) je na vsako stran od cestnega sveta (od roba ograje) rezerviran pas v širini 7 m, kjer gradnja objektov, razen gospodarske javne infrastrukture, ni dopustna.

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

(5) Upravljavec HC, Dars d. d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom zaradi prometa:

- na že zgrajenih infrastrukturnih objektih oziroma tistih, za katere je bil prostorski akt že sprejet;
- na območjih spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom s tem prostorskim aktom.

Upravljavec HC prav tako ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja HC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih posegov.

(6) Investitorji novih stanovanjskih objektov, ki so načrtovani na območju, ki je obremenjeno s hrupom zaradi prometa na HC, morajo zagotoviti ustrezno pasivno zaščito v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12).

119. člen

parkirišča

(1) Parkirišča za dejavnosti je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. Odstopanja so možna za obstoječe dejavnosti centralnega značaja v strnjenih delih naselij v okviru določbe tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.

(2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet (npr. trgovine, gostinski obrati, servisi, delavnice za popravila avtomobilov, banke, pošte ipd.) ali pa so potrebne manjše deponije in skladišča, je treba zagotoviti parkirne prostore oziroma deponije in skladišča na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču. Izjemoma je dopustna zagotovitev parkirnih prostorov na javnih parkirnih površinah na podlagi soglasja upravljavca. Zagotavljanje parkirišč na javnih površinah ali na drugih (bližnjih) zemljiščih je možno za že obstoječe in nove dejavnosti v gosteje zazidanih delih naselij, kjer ni možnosti za zagotovitev novih površin za parkiranje, dejavnost pa ima centralni značaj.

(3) Občinska uprava oziroma upravljavec soglasje izda, ko javne parkirne površine zadoščajo, ali ko nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

(4) Za izračun števila parkirišč glede na dejavnosti oziroma namembnosti objekta veljajo naslednja merila:

stanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje do 50 m ² neto površine 2 PM/stanovanje nad 50m ² neto površine 3 PM/stanovanje nad 100 m ² neto površine
počitniška stanovanja	2 PM/stanovanje oziroma počitniški objekt
poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m ² neto površine
poslovni prostori, uprava delo s strankami	1 PM/20 m ² neto površine
trgovina	1 PM/30 m ² koristne/prodajne površine oziroma min. 2 PM na posamezen lokal oziroma trgovino za posamično lokacijo
gostinstvo	najmanj 5 PM na posamezen lokal površine nad 50 m ² oziroma 1 PM/4 sedeže in 1 PM na eno nastanitveno enoto oziroma na 4 ležišča v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oziroma 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinsko-nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
osnovna šola	1 PM/50 učencev
srednja in visoka šola	1 PM/30 učencev
kino, kulturni dom, gledališče ipd.	1 PM/10 sedežev
cerkev	1 PM/15 sedežev
športno rekreacijska igrišča	1 PM/250 m ² igralne površine in 1 PM/10 obiskovalcev

športne dvorane in drugi prireditveni objekti	1 PM/15 m ² BEP
obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

(5) Pri objektih oziroma prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5% parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oziroma najmanj 1 PM za posamično lokacijo parkirišča.

(6) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču. Izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oziroma zemljišče namenjeno gradnji leži v območju ohranjanja naselbinske dediščine in parkirišč ni možno zagotoviti na zemljišču namenjenem gradnji ali drugem lastnem zemljišču.

(7) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.

(8) Parkirišča za osebna vozila na območjih z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi. Zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo, tako da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.

3.2.7.2. Prostorski izvedbeni pogoji za železniško infrastrukturo

120. člen

varovalni pas železnice

(1) Za vsak poseg v 100 m varovalni pas železniške proge je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca železniške proge.

(2) V varovalnem progovnem pasu niso dopustni posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost terena železniške proge.

(3) V varovalnem pasu niso dopustne naprave oziroma objekti, ki bi lahko z barvo, obliko, svetlobo ali čem drugim ovirali vidnost železniških signalnih naprav in signalov ali bi glede na pomen signalov lahko spravljali v zмотo železniške delavce.

3.2.7.3. Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje

121. člen

vodovod, kanalizacija

(1) Vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, je treba priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje.

(2) Do izgradnje omrežja in naprav za odvod in čiščenje odpadnih voda so obvezne dvoprekatne nepretočne greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija na čistilno napravo. Na območjih, kjer gradnja javne kanalizacije ni racionalna, je dopustna gradnja malih komunalnih čistilnih naprav.

(3) Meteorne vode iz streh in čistih utrjenih površin se odvajajo v meteorno kanalizacijo ali ponikovalnice na funkcionalnem zemljišču objekta. Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje zunanjih površin objekta. Meteorne vode s parkirišč je treba odvajati preko lovilcev olj. Ponikovalnice je dopustno urejati na območjih, ki niso plazljiva ali erozijsko ogrožena. Pogoje priključevanja na meteorno kanalizacijo določi upravljavec.

(4) Zemljišča tras podzemnih vodov je treba po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma zasadi z avtohtono vegetacijo.

(5) Nadzemne komunalne objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (npr. trgih in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Postavitve teh objektov v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine niso dopustne oziroma morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo skladnost z varstvenimi cilji.

(6) Trase in objekti obstoječe ter načrtovane komunalne infrastrukture so varovane površine. Za vsak poseg v varovalni pas vodovoda in kanalizacije, ki znaša 1,5 m na vsako stran od osi voda, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca te infrastrukture.

122. člen

distribucijsko elektroenergetsko omrežje in naprave

(1) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje transformatorske postaje je:

- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV - 20 kV - 10 m;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV - 20 kV - 1 m;
- za RTP in TP srednje napetosti 0,4 kV - 2 m.

(2) Za vsak poseg v varovalni pas distribucijskega elektroenergetskega omrežja ali naprave je treba pridobiti pogoje in soglasje systemskega operaterja tega omrežja.

(3) Elektroenergetske ureditve (električno omrežje in naprave) morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo varstvo okolja in ustrezajo pogojem obrambe in zaščite.

(4) Nadzemne elektroenergetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Prostozaračni elektrovodi ne smejo potekati v smereh pogledov na kakovostne prostorske dominante.

123. člen

prenosno elektroenergetsko omrežje in naprave

(1) Širina varovalnega pasu prenosnega elektroenergetskega omrežja meri na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje transformatorske postaje:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV - 15 m.

(2) Za vsak poseg v območje varovalnih pasov prenosnih daljnovodov ali RTP je treba pridobiti pogoje in soglasje systemskega operaterja prenosnega elektroenergetskega omrežja.

(3) Za vse obstoječe enosistemse daljnovode (DV 1 X 110 kV) je dopustna nadgradnja v dvosistemse (DV 2 X 110 kV). Na vseh obstoječih elektroenergetskih objektih 110 kV in več je možno izvajati vzdrževalna dela v javno korist.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov in razdelilnih TP napetostnega nivoja 35 kV in več, ni dopustna gradnja novih objektov, ne izvajanje dejavnosti, ki so skladno s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja in predpisi s področja pogojev in omejitev, uporabe objektov ter opravljanje dejavnosti, uvrščene v I. stopnjo varstva pred sevanjem in območje I. varnostne stopnje. Na obstoječih objektih je dopustno izvajanje vzdrževalnih del in sprememba namembnosti dejavnosti, ki niso uvrščene v I. stopnjo varstva pred sevanjem in območje I. varnostne stopnje.

124. člen

plinovodno omrežje

(1) Distribucijsko plinovodno omrežje se praviloma gradi v podzemni izvedbi.

(2) Na območjih, kjer ni distribucijskega plinovodnega omrežja, so dopustne postavitve rezervoarjev za plin (UNP).

(3) Rezervoarji UNP morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov. Zunanji rezervoar UNP mora biti tipski in atestiran. Pogoje in soglasja za izvedbo začasne oskrbe z UNP in priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina izdaja sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

(4) Varovalni pas prenosnega plinovodnega omrežja je zemljiški pas v širini 100 m na vsako stran od osi plinovoda. Varovalni pas distribucijskega plinovodnega omrežja pa je zemljiški pas v širini 5 m na vsako stran od osi plinovoda.

125. člen

telekomunikacijsko omrežje in naprave

(1) Pri načrtovanju objektov in naprav telekomunikacijskih omrežij je upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem ter življenjskem okolju.

(2) Objekte in naprave mobilne brezžične telefonije kot nezahtevne ali enostavne objekte je dopustno postavljati ob izpolnjevanju pogojev in meril tega odloka.

126. člen

(1) Potek trase gospodarske javne infrastrukture se načrtuje s čim manj prečkanji vodotokov. Kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, in brez poslabšana obstoječa stabilnosti brežin vodotokov.

(2) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ohrani prevodna sposobnost struge vodotoka.

(3) Pri načrtovanju urbanih površin je treba upoštevati načela varstva pred padavinskimi vodami kot to določa zakon, ki ureja področje voda.

127. člen

odstranjevanje odpadkov

(1) Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino, ki omogoča enostaven dostop.

(2) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati sistem javnega odvoza odpadkov (dostopnost zabojnikov za odvoz s smetarskimi vozili).

3.2.8. Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro

128. člen

(1) Grajeno javno dobro državnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in javna površina na njih.

(2) Grajeno javno dobro lokalnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so: cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.

(3) Na območjih grajenega javnega dobra so posegi v prostor dopustni pod pogoji in s soglasjem upravljavca teh površin ali objektov.

(4) Občinski interes za grajeno javno dobro so površine za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, za javne površine, ki so v grafičnih prikazih določene z regulacijsko linijo in površine v rezervatih načrtovane prometne infrastrukture (rezervati cest in parkirišč). Občinski interes za grajeno javno dobro so tudi površine za načrtovano javno družbeno infrastrukturo in za rekreacijska območja, ki so določena z OPN Občine Ajdovščina.

3.2.9. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo okolja in varstvo naravnih dobrin

3.2.9.1. Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

129. člen

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Na območjih ohranjanja narave (naravne vrednote, ekološko pomembna območja in območja Natura 2000) je za vse posege treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda pristojno ministrstvo.

(2) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;
- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(3) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim bolj:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;

- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je ta prekinjena.
- (4) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:
- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manj sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
 - rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
 - na posebna varstvena območja se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.
- (5) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:
- da se v čim bolj ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
 - da se v čim bolj ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;
 - da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

3.2.9.2. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine

130. člen

- (1) Varstvo kulturne dediščine se izvaja na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine. Varstvo kulturne dediščine v Občini Ajdovščina je opredeljeno v Strokovnih zasnovah varstva kulturne dediščine za območje Občine Ajdovščina (Ministrstvo za kulturo, 3501-65/2009/7, 27. 1. 2010). Območja varstva kulturne dediščine (podatek ZVKDS OE NG, 7. 3. 2014) so navedena v tekstualnem delu Prikaza stanja prostora in razvidna v grafičnem delu Prikazu stanja prostora, ki je priloga k OPN Občine Ajdovščina.
- (2) Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju: objekti in območja kulturne dediščine) so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina ter vplivna območja dediščine. Ob neskladju drugih določb tega odloka s pogoji za varstvo kulturne dediščine v tem členu PIP se upoštevajo merila in pogoji za varstvo kulturne dediščine.
- (3) Za vse posege v kulturni spomenik ali vplivno območje spomenika, za posege v varstveno območje dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njeno vplivno območje je treba pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine pridobiti kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (5) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(6) 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.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je treba 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. Pri neskladju določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. Pri neskladju 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, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. Pri neskladju določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino velja dodatno še, da bo posege v prostor ali način izvajanja dejavnosti organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine, presojal po naslednjih kriterijih:

10.1 Za registrirano stavbno dediščino se ohranjajo vrednote kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova;
- oblikovanost zunanjščine (členitev objektov 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 stavbah);
- celovitost dediščine v prostoru;
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

10.2 Za registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo vrednote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
- odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote);
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki);
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti);
- 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);
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov;
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

10.3 Za območja registrirane kulturne krajine in zgodovinske krajine se ohranjajo 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 ter konstrukcije in likovni elementi;
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

10.4 Za registrirano vrtno-arhitekturno 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 kulturne 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;
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

10.5 Za registrirano memorialno dediščino se ohranjajo vrednote kot so:

- avtentičnost lokacije;
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin;
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico ter vedute.

10.6 Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor tako, da se poškoduje 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 in jezer;
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine;
- 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.

Posegi v posamezna najdišča na stavbnih zemljiščih so izjemoma dovoljeni ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je

zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

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

(11) 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 soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. 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. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(12) 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 dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(13) 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 s področja varstva 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.

(14) 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.

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

(16) 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.

3.2.9.3. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

131. člen

varstvo tal

- (1) Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.
- (2) Rodovitno prst z območja gradnje je treba deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo se uredi tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti ter da je prst zaščitena pred onesnaženjem in erozijo.
- (3) Pri krčitvah gozda, umeščanju žičniških in drugih objektov ter naprav je treba izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod.

132. člen

varstvo podtalnice

- (1) V vodovarstvenih pasovih vodnih virov je treba ravnati v skladu s predpisi o zavarovanju vodnega vira.
- (2) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti vodno soglasje organa, pristojnega za vode.

133. člen

odlaganje gradbenih odpadkov

Odlaganje gradbenih odpadkov je dopustno na površinah oziroma lokacijah, ki jih v ta namen določi Občina Ajdovščina oziroma pooblaščen upravljavec komunalnih storitev.

3.2.9.4. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda

134. člen

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje.

135. člen

- (1) Pri urejanju prostora in izvajanju posegov v obvodnem prostoru je treba upoštevati varstvene pasove vodotokov. V tem pasu mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo razmer za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitve lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi.
- (2) Graditev v varstvenem pasu vodotokov ni dopustna.
- (3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za dopustne izjeme po zakonu o vodah:
 - gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo;
 - zacevljanje ali prekrivanje vodotokov je dovoljeno le na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka, kadar gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra;
 - za ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
 - za ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;

- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali ter premoženja in izvajanju nalog policije;
- za poseganje v prostor je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja dovoljeno tudi za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja.

(4) Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati obstoječe vodne pravice podeljene v skladu s predpisi o vodah.

3.2.10. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

136. člen

varstvo pred požarom

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, zlasti pa zagotavljati:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebno protipožarno ločitev;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

137. člen

poplavna območja

(1) Na poplavnih območjih niso dopustne dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, namenjenih varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(2) Za zagotavljanje poplavne varnosti in ohranjanje poplavnega režima so posegi na poplavnih območjih v skladu z določili 86. člena ZV-1 prepovedani.

(3) Na poplavnem območju, na katerem razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustni samo rekonstrukcija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim ter stanje voda. To velja za EUP: AJ-145, AJ-170, BA-03, BA-05, BA-10, DL-08, DP-01, LO-111, MŽ-10, US-03, US-06, US-09, US-14, US-15, VR-28.

V DO-22 spreminjanje morfologije terena, npr. z nasuvanjem, ni dopustno. Za vrste dopustnih namembnosti oziroma dejavnosti, vrste gradenj ter drugih posegov in ureditev ter za urbanistično in arhitekturno oblikovanje veljajo skupni prostorski izvedbeni pogoji.

(4) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza

stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(5) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor ter izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(6) Za vsak poseg na poplavnih območjih je treba pridobiti vodno soglasje.

138. člen plazljiva območja

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati nestabilnost tal in plazljivost terena ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče in objekte pred zdrsom zemljine oziroma pred zemeljskimi plazovi.

(2) Na plazljivem območju ni dopustno:

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

(3) Z geomehanskimi raziskavami je treba preveriti tehnične možnosti za graditev na labilnih tleh.

(4) Za posege na plazljivih in plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

139. člen erozijska območja

(1) Pri urejanju in poseganju v prostor je treba upoštevati erozivnost kamenin ter s prostorskimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi pri gradnji zavarovati zemljišče ter objekte pred erozijo.

(2) Na erozijskem območju je prepovedano:

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

- hudourniške struge;
 - vlačenje lesa.
- (3) Za posege na erozijskih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

140. člen
potresna varnost

Objekte je treba projektirati potresno varno. Upoštevati je treba podatke iz karte potresne nevarnosti Slovenije - projektnih pospeškov tal za povratno periodo 475 let in trdna tla Agencije RS za okolje.

3.2.11. Prostorski izvedbeni pogoji za obrambo

141. člen
območja za potrebe obrambe

(1) Na območjih možne izključne rabe za potrebe obrambe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje, oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za vse posege v območjih možne izključne rabe je treba pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. Območja možne izključne rabe za potrebe obrambe so v EUP: PN 34 T, LO 127 PL (DPNp), KV 01 BT, AJ 182 ZK, AJ 106 PL (DPNp), AJ 105 PL, AJ 104 PL, AJ 103 PL (OPPN), AJ 088 PC, AJ 020 BD, AJ 010 BD, AJ 009 BC, OP-01 in OP-02.

(2) V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj naseljenih območij.

3.2.12. Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč

142. člen
vojna in prikrita vojna grobišča

(1) Na območju občine so vojna grobišča in prikrita vojna grobišča v naseljih Ajdovščina, Batuje, Col, Črniče, Lokavec, Otlica, Planina, Predmeja, Selo, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, ki so lokacijsko označena v grafičnem prikazu strateškega dela na karti 0-02, Usmeritve za razvoj v krajini.

(2) Po 30. členu Zakona o vojnih grobiščih je na vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom;
- poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente;
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.2.13. Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja

143. člen
varstvo vodnih virov in podtalja

(1) V varstvenih pasovih vodnih virov so dopustni posegi v skladu z odloki o varstvenih pasovih vodnih virov in ob upoštevanju usmeritev iz Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04 s spremembami in dopolnitvami).

(2) Ob izvajanju dejavnosti v območjih vodnih virov je treba upoštevati Uredbo o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tal.

(3) Prepovedano je odvajanje neprečiščenih industrijskih, komunalnih in padavinskih odpadnih vod neposredno v podtalje, vodotoke ali druge vodne površine.

144. člen

osvetlitev in osončenje

(1) Pri umeščanju novih stavb je treba zagotavljati ustrezne medsebojne odmike ter ustrezno prezračevanje in osvetlitev bivalnih ter delovnih prostorov v skladu s predpisi in s tem odlokom.

(2) Prostori ali deli prostorov namenjeni bivanju, pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih standardih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Zagotoviti je treba naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- na dan 21. 12. – eno do dve uri na dan za vsaj en bivalni prostor;
- na dan 21. 3. in na dan 23. 9. - najmanj 3 ure, razen v 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah, za stavbe na severnih pobočjih ali v ozkih dolinah, za stavbe v stavbnem bloku in za stavbe v vrzelih.

145. člen

varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

(1) Pri osvetljevanju objektov ali površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja (Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja).

(2) Svetilke zunanje razsvetljave morajo biti razporejene tako, da bosta jakost osvetlitve ter način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normam in standardom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja. Obstoječe svetilke se preoblikuje tako, da je delež svetlobnega toka, ki seva navzgor enak 0%, obstoječe sijalke je treba zamenjati z varčnimi. Na javno manj obremenjenih območjih javnih površin je treba uvesti časovne intervale osvetlitve oziroma izklopiti posamezne svetilke. Obstoječo razsvetljavo cest in javnih površin je treba prilagoditi določbam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja najpozneje do 31. decembra 2016. Na novih stavbnih površinah mora občina kot obvezen ukrep k zmanjšanju porabe električne energije poskrbeti za vgraditev varčnih sijalk v svetilke.

(3) Razsvetljava cest, javnih površin, železnice, proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov, fasad, kulturnih spomenikov, objektov za oglaševanje, športnih igrišč in gradbišč mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki ne smejo presegati 44,5 kWh. Mejne vrednosti je treba preveriti z meritvami.

146. člen

varovanje zunanjega zraka

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

(2) Objekte je obvezno priključevati na skupne kotlovnice tam, kjer je možno.

(3) Proizvodne objekte in naprave, ki so pomembni onesnaževalci, se obvezno umešča v območja za namensko rabo IG.

(4) Kjer je le možno, naj se s ciljem zmanjšanja onesnaževanja zunanjega zraka uporabljajo obnovljivi viri energije, možnost priključevanja objektov na zemeljski plin, energetska sanacija javnih stavb, umeščanje objektov, ki so pomembni vir vonjav v primerno oddaljenost od naselij ipd. Uveljavlja naj se tudi trajnostna mobilnost in omejevanje prometa v naseljih.

147. člen

varstvo pred hrupom

(1) Na območjih urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Območja varstva pred hrupom so razvrščena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) I. stopnja varstva pred hrupom se določa za mirna območja na prostem, ki obsegajo zavarovana območja po predpisih s področja ohranjanja narave, razen za zavarovana območja v območju naselij, za območja cest in železniških prog v širini 1000 m od sredine pomembne ceste oziroma pomembne železniške proge, območja prometne infrastrukture, za območja gozdov za izvajanje gozdarske dejavnosti, za območja za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter za območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) II. stopnja varstva pred hrupom se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. območje varstva pred hrupom):

- na območju stanovanj: za stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi (SS), površine za stanovanja za posebne namene (SB);
- na posebnem območju: površine za turizem (BT);
- občina bo do prihodnjih sprememb in dopolnitev tega akta izdelala strokovno oceno za pravilno določanje II. SVPH.

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

- na območju stanovanj: stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi (SK), površine za samostojne kmetije (SKk) in površine za gospodarska poslopja kmetij (SKg);
- na območju centralnih dejavnosti: površine za centralne dejavnosti (CU), površine za izobraževanje (CDi), površine za verske dejavnosti (CDc), površine za mešane dejavnosti (CDm);
- na območju zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem (ZS); površine parkov (ZP), druge urejene zelene površine (ZD), površine pokopališča (ZK);
- na območju voda: VC in VI, razen površin na mirnem območju na prostem.

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

- na območju proizvodnih dejavnosti: gospodarska cona (IG), površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK);
- na posebnem območju: površine za trgovino in storitve (BD), območja športnih centrov (BC), površine za gozdarske in lovske kočje (BTg);
- na območju prometne infrastrukture: površine cest (PC), površine železnice (PŽ), površine letališča (PL), ostale prometne površine (PO);
- na območju komunikacijske infrastrukture: območja komunikacijske infrastrukture (T);
- na območju energetske infrastrukture: oskrba z električno energijo (Ee) in (Ep);
- na območju okoljske infrastrukture: površine za oskrbo z vodo (Ov), površine čistilne

naprave (Oc), območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), površine za odlagališča odpadkov (Oo), površine za komunalne dejavnosti in gasilstvo (Ok);

- na območju kmetijskih zemljišč: kmetijska zemljišča (K1) in (K2), razen na mirnem območju na prostem;
- na območju gozdnih zemljišč: gozdna zemljišča (G) in varovalni gozd (Gv), razen na mirnem območju na prostem.

(6) Umeščanje novih stavb z varovanimi prostori ni dovoljeno v vplivno območje virov hrupa, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene. Pri umeščanju novih območij s povečano stopnjo varstva pred hrupom (SS, SB, BT) se naj upoštevajo priporočene mejne vrednosti hrupa svetovne zdravstvene organizacije Ldvn 55 dBA, Lnoč 40 dBA.

(7) Prepovedano je ustvarjanje (načrtovanje) novih konfliktnih območij, kjer se stikajo PNRP, za stanovanjske namene in počitek (SS, SB, SP) ali površine za turizem (BT), kjer velja II. stopnja varstva pred hrupom (SVPH) in gospodarska območja s PNRP (IG, IP, IK) ali pomembne ceste ali železnice s PNRP (PC, PŽ). Obstoječa konfliktna območja pa je dolgoročno treba sanirati oziroma ustrezno spremeniti PNRP.

(8) Na gradbiščih, ki so v skladu z 11. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) PVO posegi, je treba upoštevati ukrepe za preprečevanje hrupa in ne smejo povzročati prekomerne obremenitve okolja v skladu predpisanimi mejnimi vrednostmi.

(9) Dovoljenje za čezmerno obremenitev okolja v času prireditve ali javnega shoda v skladu z Uredbo o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup (Uradni list RS, št. 118/05) se pridobi na podlagi soglasja občine ali pristojnega ministrstva na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas trajanja prireditve.

148. člen

varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

(1) Gradnja objektov ali naprav in razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (v nadaljevanju EMS), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o EMS v naravnem in življenjskem okolju (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire EMS ter o pogojih za njegovo izvajanje).

(2) Z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju so določene stopnje varstva pred sevanjem, glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, in sicer:

- stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je: območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko - poslovno - stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju.
- stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje so zlasti: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja.

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

(3) Viri EMS so lahko: visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(4) Novogradnja objekta, ki je vir EMS ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

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

148. člen

kakovostno bivalno okolje

Za zagotovitev zdravega življenjskega sloga je pri posegih v prostor treba upoštevati naslednje skupne pogoje:

- za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo z zdravstveno ustrezno pitno vodo iz javnega vodovoda;
- zagotavljati je treba javno dostopna otroška igrišča, zelene površine, površine za urbano vrtnarjenje, površine za šport in rekreacijo ter ureditev peš in kolesarskih poti med naselji.

3.3. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VARSTVA OKOLJA – UKREPI ZA PREPREČITEV, OMILITEV IN ODPRAVO POSLEDIC VPLIVOV NA OKOLJE (OMILITVENI UKREPI)

149. člen

Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev veljajo še dodatne usmeritve in omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz smernic in celovite presoje vplivov na okolje:

(1) Pri prenovah objektov, kjer so kotišča netopirjev, je treba izvajati dela, ko netopirjev ni. V teh objektih je treba ohranjati preletevalne odprtine, ki se naj ne osvetljujejo.

(2) Na območju življenjskega prostora velikih zveri na Trnovski planoti (Gora in Hrušica) je pomembno urejanje smetišč ter zbiralnikov smeti, gnojišč, čebelnjakov in pašnikov. Koši za smeti in smetnjaki morajo biti zračnotesni, da onemogočajo razširjanje vonja. Okoli objektov naj se ohranja odprti prostor v razdalji min. 25 m do gozdnega roba.

(3) Na območju Križne gore je prepovedano zasipati kraške vrtače in druge depresije.

(4) Gnezdišče velike uharice v stenah na Gradišču je treba varovati pred vsakršnimi motnjami. Poti in ostale ureditve se načrtuje tako, da se ne vnaša nemir na območje gnezdišč oziroma se jih spelje tako, da se zmanjša obstoječi pritisk obiskovalcev v območje. Na tem območju je plezanje prepovedano.

(5) V območju AJ-212 REK, AJ-213 REK in AJ-214 REK so prepovedani gradbeni posegi, dopustne so samo dodatne ureditve na obstoječih poteh. Prepovedane so ureditve v oziroma ob potoku Hublju (npr. okrasnih bazenov, otroška in druga javna igrišča). Za načrt ureditve je potrebno pridobiti smernice in soglasje pristojne organizacije za varstvo narave (ZRSVN). Pri tem je treba upoštevati tudi ukrepe za zmanjšanje turističnega pritiska (povečan obisk in posledično vnašanje motenj v območje).

(6) Načrtovani vodni zadrževalnik Košivec: glede na trajno uničenje pritoka Kamenjskega potoka je treba izvesti renaturacijske posege na potoku Košivcu dolvodno od akumulacije do izliva v reko Vipavo, ki bodo to izgubo nadomestili oziroma omilili. Pri tem je namen predvsem izboljšanje stanja potencialnega habitata za raka koščaka. Renaturacija potoka pomeni ureditev bolj naravne struge, vzpostavitev primerne obrežne vegetacije ter izboljšanje kvalitete vode. Košivec ima regulirano strugo, zato je treba na nekaj mestih ureditve odstraniti in omogočiti bočno razširitev potoka. Za renaturacijo je izjemnega pomena tudi zasaditev struge, kar pomeni min. 5-metrski pas vegetacije na obeh straneh potoka do izliva, mestoma še širši pas. Vsi ti ukrepi bodo omogočili tudi primerne življenjske pogoje za kačjega pastirja - velikega studenčarja.

(7) Zaščititi je treba vodni vir Hubelj.

(8) Na območju EUP VO-32 REK, smučišče v Vodicach je prepovedano poseganje v vplivno območje ponorov in pripadajočih poplavnih površin. Na smučišču je prepovedano uporabljati snovi, ki se spirajo v tla in podtalnico.

(9) Na območju EUP KV-39 SK je dopustna nadomestna gradnja in ureditve za potrebe postavitve geomagnetnega observatorija.

3.4. POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE EUP ALI LOKACIJE

150. člen

Ajdovščina EUP AJ-001, 007, 008 BC (Pale na Ajdovščino)

Na območju Pale je dopustna tudi nastanitvev.

Poleg vrst objektov glede na namen v območjih športnih centrov (BC) določenih v tabeli 4 je dopustno graditi tudi:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitvev.

Ajdovščina EUP AJ-036, AJ-063

Na zemljiščih s parc. št. 505, 607/1, 607/2, 507, vse k. o. Ajdovščina, so dopustni le takšni posegi, ki prispevajo k varovanim ureditvam kulturne dediščine in ki so skladni z obstoječim varstvenim režimom. Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih objektov so možne, kadar se s tem izboljša stanje območja kulturne dediščine ali, kadar ni možno zagotoviti primernejše lokacije ali rešitve. Pri tem gradnja ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status kulturne dediščine in je skladna z veljavnimi varstvenimi režimi. Odstranitve objektov niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine. V ta namen mora biti predhodno pridobljeno soglasje v skladu z 31. členom ZVKD-1.

Ajdovščina EUP AJ-197

Spreminjanje nivoja terena ni dopustno. Postavitev objektov in naprav, ki bi ovirali vodni tok ter posledično predstavljali vpliv na vodni režim, ni dovoljena.

Vodice, smučišče EUP VO-01 in VO-32 REK

Za širjenje smučišča, ki lahko povzroči onesnaženje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, je treba na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje preveriti sprejemljivost vplivov objekta na vodni režim in stanje vodnega telesa ter vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje.

3.5. USMERITVE IN PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OPPN

3.5.1. Usmeritve za OPPN

151. člen

Usmeritve za oblikovanje v posameznih OPPN so določene v tabeli 2-1. Z oznako ureditvene enote (stolpec OPPN_PIP) je določena tipologija zazidave. Iz prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne ureditvene enote se kot usmeritev za načrtovanje OPPN upošteva faktor zazidanosti.

152. člen

Posebne usmeritve za pripravo OPPN so navedene za posamezne EUP, kot sledi:

Vipavski Križ: VK-01 [OPPNp]

Za območje je predvidena izdelava OPPN za prenovo, katerega obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenovo, ki je podlaga za celovito prenovo območja naselbinske dediščine.

Potoče: EUP PT-37 VI [OPPN]

Pri pripravi OPPN za vodni zadrževalnik Košivec je treba zagotoviti ustrezní vodni režim (ekološko sprejemljiv pretok) v Kamenjskem potoku zaradi načrtovanja zadrževalnika. Pred izdelavo OPPN je treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo z opredelitvijo vplivov na vodni režim.

Batuje: EUP BA-10 [OPPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti]

Za zmanjševanje poplavne ogroženosti je treba izdelati hidrološko-hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni omilitveni ukrepi, njihova izvedba pa pogojena z umeščanje objektov in dejavnosti v prostor v skladu z uredbo, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, za posege v okolje, ki v primeru poplav in z njimi povezane erozije lahko ogrožajo vodno okolje, ter za načrtovanje rabe prostora in preventivnih ukrepov za zmanjševanje poplavne ogroženosti. Celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti je treba izvesti pred začetkom oziroma sočasno z gradnjo novih objektov.

BA-39 [OPPN], GA-07 [OPPN], SE-31 [OPPN], VŽ-15 [OPPN]

Etapnost – po zapolnitvi drugih nezazidanih stavbnih zemljišč v naselju.

Ajdovščina: EUP AJ-003 BC [OPPN]

Poleg skupnih prostorskih izvedbenih pogojev za namensko rabo prostora »BC« je dopustna še gradnja vrtca (šifra 12630 - stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo) s prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamične objekte s svojstvenim oblikovanjem (x) brez predhodno sprejetega OPPN.

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

153. člen

(1) Na območjih, kjer je določena izdelava OPPN, so do njegovega sprejetja dopustne le naslednje vrste posegov:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov in naprav;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja;
- rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja in naprav.

(2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

(3) OPPN se lahko sprejme za del območja urejanja, ko sprejem celotnega OPPN ni možen zaradi neurejenih lastniških ali drugih razmer, ki onemogočajo sprejem celotnega OPPN v razumnem roku. V takem primeru je treba predhodno preučiti racionalno rabo in ureditev celotnega območja ter določiti prometno ureditev za celotno območje OPPN, s katero se zagotovi povezanost posameznih delov območja OPPN. Delež za ureditev javnih površin v območju urejanja morajo zagotoviti enakovredno vsi udeleženci/investitorji.

3.5.3. Prostorski izvedbeni pogoji v območjih državnih prostorskih načrtov

154. člen

EUP PC 1 – DPA, PC 2 – DPA, PC 3 – DPA

se urejajo s skupnim Lokacijskim načrtom za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava - Selo (Uradni list št. 46/96-2838, 110/02-5386 - ZUreP-1, 106/06-4542 - spr., 33/07-1761 – ZPNačrt).

EUP PC 4 – DPA, PC 5 – DPA

se urejata s skupnim Lokacijskim načrtom za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto – Vipava (Uradni list RS št. 71/99-3560, 110/02-5386 - ZUreP-1, 75/06-3278 – spr./dop., 33/07-1761 – ZPNačrt).

EUP Ep 01 – DPA, Ep 03 - DPA

se urejata s skupnim Državnim lokacijskim načrtom za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS št. 55/06-2336, 33/07-1761 – ZPNačrt).

EUP Ep 02 – DPA

se ureja z Državni prostorskim načrtom za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS št. 88/12-3499).

4. USMERITVE ZA URESNIČEVANJE OPN OBČINE AJDOVŠČINA

155. člen

(1) Občina bo:

- zagotavljala informacijske osnove o stanju in razmerah v prostoru;
- zagotavljala informacijske osnove o razvojnih težnjah - interesih, ki bodo omogočale ocenjevanje učinkovitosti usmeritev in določil iz OPN Občine Ajdovščina;
- zagotovila spremljanje uresničevanja v OPN Občine Ajdovščina določenih usmeritev;
- ugotavljala uresničevanje potreb in usmeritev ter objavljala rezultate spremljanja.

(2) Na osnovi spremenjenih okoliščin in potreb, ki jih bo občina ugotovila s spremljanjem uresničevanja OPN Občine Ajdovščina, bo občina sprejemala spremembe in dopolnitve.

156. člen

spremljanje stanja okolja

(1) V skrbi za zdravje občanov in doseganje okoljskih ciljev bo občina spremljala izvajanje OPN Občine Ajdovščina in vpliv izvedbe plana na zdravje občanov s spremljanjem naslednjih okoljskih kazalcev:

Okoljski cilji	Kazalci stanja okolja
Podnebje	Prisotnost virov toplogrednih plinov v občini
Kakovost zraka (onesnaženost zraka)	Povprečni letni dnevni promet (PLDP)
	Delež objektov priključenih na kotlovnice, ogrevanje na plin in obnovljive vire energije (OVE)
	Število zavezancev za emisijski monitoring
	Število industrijskih con
Zmanjšanje hrupa	Prisotnost konfliktnih območij NRP za stanovanjska območja SS in industrijo I
	Povprečni letni dnevni promet (PLDP)
	Dolžina pomembnih cest in železnic skozi naselja
	Število stikov II. in IV. območja varstva pred hrupom
	Število zavezancev za monitoring hrupa
	Prisotnost konfliktnih območij NRP za stanovanjska območja SS in industrijo I
Čiste površinske in podzemne vode	Stopnja varstva pred hrupom na mestu poselitve (SVPH)
	Kemijsko stanje površinskih voda
	Kemijsko stanje podzemnih voda
	Kakovost pitne vode
	Površina stavbnih zemljišč v vodovarstvenih območjih
	Število prebivalcev glede na posamezni vodni vir
	Število prebivalcev priključenih na kanalizacijo in delež stavb priključenih na čistilne naprave (ČN)
	Kapacitete ČN in učinkovitost čiščenja
	Število malih komunalnih čistilnih naprav
	Število greznic
	Poraba pitne vode na prebivalca
	Obseg antropogenih elementov stoječih voda
	Posegi na poplavnih območjih
	Morfološke obremenitve vodotokov
	Kmetijska pridelava na VVO
	Površine industrijskih območij na VVO
Tla	Površine za kmetijsko pridelavo

	Spremembe površin za industrijska območja Posegi na erozijskih območjih
Zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja	Poraba el. energije za javno razsvetljavo na prebivalca (ciljna vrednost 44,5 kWh) Največja letna poraba elektrike za razsvetljavo javnih površin in občinskih cest
Zmanjšanje elektromagnetnega sevanja - EMS	Površine NRP namenjene bivanju v vplivnem območju virov EMS Število objektov z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS v vplivnem pasu EMS
Ravnanje z odpadki	Število zbiralnic in zbirnih centrov na prebivalca na območju občine Število centrov za ravnanje z odpadki na območju občine (regije)
Kakovostno bivalno okolje	Število prebivalcev z zdravstveno ustrezno pitno vodo iz javnega vodovoda Število dostopnih otroških igrišč, zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo ter peš in kolesarskih poti med naselji

(2) Občina bo periodično obveščala občane o stanju kazalcev okolja in jim omogočala podajanje pritožb o vplivih iz okolja.

157. člen

etapnost in zaporednost urejanja območij

Občina bo s programi komunalnega opremljanja skrbela za postopnost in zaporednost opremljanja novih razvojnih območij. Nova razvojna območja se bodo opremljala skladno z zaporednim urejanjem infrastrukturnega omrežja.

158. člen

merila za odstopanje od OPN Občine Ajdovščina

(1) Zaradi nepopolnih, ne dovolj natančnih in neskladnih podatkov o stanju v prostoru (neskladnost katastrskih prikazov in stanja v prostoru) ter zaradi pomanjkljivih evidenc, tehnično ni možno z zadostno mero natančnosti dokončno opredeliti razmejitve nekaterih površin, za katere veljajo usmeritve v OPN Občine Ajdovščina in določbe v prostorskih izvedbenih pogojih. Občina dopušča odstopanja od grafičnih prikazov v OPN Občine Ajdovščina in določa način presojanja posegov v prostor v takih območjih.

(2) Z OPN Občine Ajdovščina se določa tolerance glede posameznih grafičnih prikazov OPN Občine Ajdovščina: ceste v poselitvenih območjih (naseljih) so prikazane po parcelah zemljiškega katastrskega prikaza. V območjih, ki mejijo na ceste, je pri poseganju v prostor treba vključiti pristojne inštitucije za upravljanje s cestami, ki na podlagi dejanskega stanja v prostoru presojujejo o sprejemljivosti posameznih posegov v prostor.

(3) V OPN Občine Ajdovščina površine cest lokalnega pomena zunaj poselitvenih območij niso prikazane. Dejansko stanje prometne infrastrukture se ugotavlja na terenu in na podlagi izmere dejanskega stanja. Pri poseganju v prostor je na parcelah, ki mejijo na površine cest, treba vključiti pristojnega upravljavca cest, ki na podlagi dejanskega stanja v prostoru presoja o

sprejemljivosti posameznih posegov v prostor.

(4) V OPPN se usmeritve iz OPN Občine Ajdovščina podrobneje določijo v smislu meril in pogojev za urejanje. Pri podrobnejšem določanju razmejitev, meril in pogojev v OPPN so dopustna odstopanja od razmejitev in usmeritev: glede namembnosti površin primarne rabe so dopustna večja odstopanja za posege, ki ne predstavljajo trajno spremembo prostora in njegove rabe, saj je z namensko rabo v prostorskem planu določena pretežna namembnost površin. Odstopanje naj na prostorsko zaključenem območju ne presega 2 ha.

159. člen

kriteriji za spreminjanje in dopolnjevanje OPN Občine Ajdovščina

Pri spreminjanju in dopolnjevanju OPN Občine Ajdovščina se ne bo odobravalo predlogov za dopolnitev:

- ki bodo v nasprotju z osnovnimi cilji in usmeritvami OPN Občine Ajdovščina;
- ki bodo negativno in prekomerno vplivali na okolje, bivalne in delovne razmere;
- ki bodo prekomerno povečevali prometne obremenitve v območjih s slabim prometnim omrežjem, s turistično razvojno usmeritvijo, v območjih ohranjanja narave in kulturne dediščine;
- ki bodo s svojo dejavnostjo, lego in oblikovanjem (velikostjo) predstavljali potencialno razvrednotenje obstoječih kvalitiet prostora in okolja.

5. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

160. člen

S sprejetjem OPN Občine Ajdovščina preneha veljati prostorski planski akt:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščine (Uradno glasilo, št. 7/97, Uradni list RS, št. 96/04).

161. člen

S sprejetjem OPN Občine Ajdovščina prenehajo veljati prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina - Uradno glasilo, št. 1/98, Uradni list RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11, 14/12; kartografski del: Uradni list RS, št. 96/04);
- Sklep o začetku uporabe digitalnega prostorskega plana občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 99/01);
- Odlok o zazidalnem načrtu Grivče II (Uradno glasilo, št. 17/96, Uradni list RS, št. 96/01, 79/04, 59/05, 140/06, 79/07);
- Odlok o lokacijskem načrtu za Lavričevo ulico (Uradno glasilo, št. 2/90);
- Odlok o zazidalnem načrtu Ribnik SB II (Uradno glasilo, št. 3/91, Uradni list RS, št. 105/08)
- Odlok o zazidalnem načrtu obrtna cona PR1 Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/88);
- Odlok o lokacijskem načrtu Ajdovščina – zahod – Lipa (Uradno glasilo, št. 6/90, Uradni list RS, št. 35/08);
- Odlok o zazidalnem načrtu Avtobusna postaja – Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 2/90, Uradni list RS, št. 106/03);
- Odlok o zazidalnem načrtu Obrtna cona III – Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 3/91, Uradni list RS, št. 41/05);

- Odlok o zazidalnem načrtu servisna cona Ajdovščina (Uradno glasilo 7/90, 2/93, Uradni list RS, št. 41/05);
- Odlok o zazidalnem načrtu SN-1A Lokavec (Uradno glasilo, št. 9/88);
- Odlok o zazidalnem načrtu Pod gradom Velike Žablje (Uradno glasilo, št. 11/84);
- Odlok o zazidalnem načrtu »Vrh Drag« Col (Uradno glasilo, št. 5/88, Uradni list RS, št. 70/06);
- Odlok o zazidalnem načrtu Log – Budanje (Uradno glasilo, št. 9/88, Uradni list RS, št. 9/10);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko pozidavo Grivče III (Uradni list RS, št. 91/07);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zaselka Strane na Planini (Uradni list RS, št. 80/09).

162. člen

(1) V OPN Občine Ajdovščina ostajajo v veljavi prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Gojače (Uradni list RS, št. 35/06);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje zaselka Strane na Planini (Uradni list RS, št. 67/21);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 56/17, 94/21);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora za gradnjo Vrtca Police Ajdovščina (Uradni list RS, št. 3/21);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za večstanovanjsko sosesko Lipa v Ajdovščini (Uradni list RS, št. 67/21).

(2) V OPN Občine Ajdovščina ostanejo v veljavi dispozicije pozidave, ki so podlaga za določitev gradbenih parcel na podlagi 180. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2):

- Sklep o dispoziciji pozidave za območje cestne baze v Ajdovščini (št. 350-19/06, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 27. 3. 2008);
- Sklep o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje na Gradišču v Ajdovščini (št. 351-590/05, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 27. 10. 2011);
- Sklep o dispoziciji pozidave za stanovanjski kompleks Ribnik SB II-1 v Ajdovščini (št. 350-16/06, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 13. 7. 2006);
- Sklep o dispoziciji pozidave za Logistični center Ajdovščina (št. 351-410/05, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 5. 11. 2020);
- Sklep o dispoziciji pozidave OIC Mirce – zahod (št. 350-2/11, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 31. 5. 2012);
- Sklep o dispoziciji pozidave za večstanovanjski objekt Ob Hublju v Ajdovščini s spremembami in dopolnitvami (št. 3502-29/08, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 5. 3. 2020 in 17. 12. 2020);
- Sklep o dispoziciji urejanja vrtičkov Pod Fructalom v Ajdovščina (št. 350-1/14, Občinski svet Občine Ajdovščina dne 16. 4. 2014);
- Sklep o dispoziciji pozidave za obrtno cono Pod letališčem (št. 351-276/03, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 28. 10. 2004);
- Sklep o dispoziciji pozidave za Poslovno trgovski kompleks Pod obvoznico – Hofer s spremembami in dopolnitvami (št. 350-14, 15/06, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 29. 6. 2006, 29. 9. 2011, 29. 10. 2015);

- Sklep o dispoziciji pozidave za Poslovno trgovski kompleks Pod obvoznico - poslovno trgovski center Primorje (št. 350-14, 15/06, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 29. 6. 2006);
- Sklep o dispoziciji pozidave za poslovno cono Pod železnico z dopolnitvami (št. 350-12/06, Občinski svet Občine Ajdovščina dne 29. 6. 2006 in 31. 1. 2008);
- Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – poslovna cona Mirce – kompleks INCOM d. o. o. (št. 3500-25/20, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 17. 12. 2020);
- Sklep o dispoziciji pozidave Ajdovščina – Pale s spremembami in dopolnitvami (št. 350-1/19, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 30. 5. 2019 in 8. 5. 2020);
- Sklep o dispoziciji pozidave za območje grajskega vrta v Ajdovščini (št. 352-47/01, Občinski svet Občine Ajdovščina dne 29. 10. 2009);
- Sklep o dispoziciji pozidave za stanovanjsko gradnjo Ajdovščina – Slejkoti I (št. 350-4/15, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 28. 1. 2016);
- Sklep o dispoziciji pozidave Slejkoti II v Ajdovščini (št. 350-1/07, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 26. 6. 2008);
- Sklep o dispoziciji pozidave Nad Bizjaki (št. 350-2/12, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 16. 4. 2014);
- Sklep o dispoziciji pozidave v Ajdovščini: Grivče III – Na jasi (št. 3505-1/17, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 25. 5. 2017);
- Sklep o dispoziciji pozidave Ajdovščina: Poslovno stanovanjska soseska Goriška cesta (št. 3500-8/20, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 31. 3. 2020);
- Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Šturski park (št. 350-28/20, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 22. 10. 2020);
- Sklep o dispoziciji urejanja vrtičkov na območju mesta Ajdovščina – vrtički Kresnice (št. 350-4/13, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 21. 3. 2013);
- Sklep o dispoziciji pozidave za Batuje BA3 -I. faza s spremembami in dopolnitvami (št. 3502-43/07, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 25. 9. 2008 in 3. 3. 2011);
- Sklep o dispoziciji pozidave v Budanjah - Log II (št. 351-510/05, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 21. 12. 2006);
- Sklep o dispoziciji pozidave v Budanjah - Log III (351-21/06, 2. seja Občinskega sveta 21. 12. 2006)
- Sklep o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje Budanje - Mihčeva dolinca (št. 35100-4/12, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 21. 3. 2013);
- Sklep o dispoziciji pozidave za Vrh drag – Col (št. 350-7/06, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 29. 6. 2006);
- Sklep o dispoziciji pozidave Pri hrastu v Črničah (št. 351-504/04, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 31. 3. 2005);
- Sklep o dispoziciji pozidave v Dobravljah (pod igriščem) (št. 350-8/13, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 6. 2. 2014);
- Sklep o dispoziciji pozidave Gaberje (št. 351-499/04, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 26. 5. 2005);
- Sklep o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Lokavcu L3 – Paljki s spremembami in dopolnitvami (št. 350-1/09, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 28. 5. 2009, 12. 4. 2017 in 5. 3. 2020)
- Sklep o dispoziciji pozidave v Lokavcu- Bitovi 1 (št. 350-5/06, Občinski svet Občine Ajdovščina 23. 3. 2006);
- Sklep o dispoziciji pozidave v Lokavcu - Bitovi 2 (št. 350-1/18, Občinski svet Občine Ajdovščina dne 19. 4. 2018);

- Sklep o dispoziciji pozidave: Lokavec – Mizinska vas (št. 350-2/19, Občinski svet Občine Ajdovščina dne 19. 12. 2019);
- Sklep o dispoziciji pozidave: Lokavec – Loretovshe 1 (št. 3500-24/20, Občinski svet Občine Ajdovščina dne 11. 3. 2021);
- Sklep o dispoziciji pozidave za stanovanjsko gradnjo v naselju Malovše - GO1 (št. 350-1/11, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 31. 3. 2011);
- Sklep o dispoziciji pozidave Potoče (št. 351-472/05, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 29. 9. 2005);
- Sklep o dispoziciji pozidave za zdravstveno turistični center Potoče (št. 3501-241/13, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 15. 12. 2016);
- Sklep o dispoziciji pozidave za območje stanovanjske gradnje v Stomažu ST1 - II. faza (št. 350-8/08, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 26. 3. 2009);
- Sklep o dispoziciji pozidave Stomaž (št. 350-1/06, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 23. 2. 2006);
- Sklep o dispoziciji pozidave: Velike Žablje – Nad gradom s spremembami in dopolnitvami (št. 3505-1/17, Občinski svet Občine Ajdovščina, dne 28. 9. 2017 in 22. 10. 2020).

163. člen

(1) V OPN Občine Ajdovščina so prikazani državni lokacijski načrti (DLN) in državni prostorski načrti (DPN):

- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Vipava-Selo (Uradni list RS, št. 46/96 in 106/06);
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS, št. 55/06);
- Uredba o lokacijskem načrtu za Primorski krak avtoceste na odseku hitre ceste Razdrto - Vipava (Uradni list RS, št. 71/99);
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 88/12);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Vodice (Uradni list RS, št. 17/15);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za rekonstrukcijo prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32 in R34 (Uradni list RS, št. 97/15)

(2) V OPN Občine Ajdovščina je grafično prikazano območje državnega lokacijskega načrta v pripravi:

- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 23/04, 31/17).

164. člen

(1) Uradno začeti postopki izdaje gradbenih dovoljenj in priprave OPPN se nadaljujejo in končajo po prostorskih aktih, ki so veljali do uveljavitve OPN Občine Ajdovščina.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek prenehajo veljati naslednji uradno začeti postopki priprave OPPN:

- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za cesto Tevče–Vrtovče (OPPN cesta Vrtovče–Tevče) (Uradni list RS, št. 25/09);
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje poslovno obrtne cone Pod železnico in Mirce v Ajdovščini (OPPN Pod železnico in Mirce) (Uradni list RS, št. 25/09);

- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Lipe v Ajdovščini (Uradni list RS, št. 3/09);
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 95/08);
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje ob Tovarniški cesti v Ajdovščini (Uradni list RS, št. 95/08);
- Program priprave lokacijskega načrta za območje Ajdovščina; AVK 1-2 Pod železnico in Mirce (Uradni list RS, št. 30/07);
- Program priprave lokacijskega načrta za stanovanjsko območje AŠT3 (nad Slejkoti 2) (Uradni list RS, št. 29/07);
- Program priprave za spremembo in dopolnitev zazidalnega načrta Ribnik SB II (Uradni list RS, št. 79/04).

165. člen

OPN Občine Ajdovščina je na vpogled na Občini Ajdovščina in na spletnem portalu www.ajdovscina.si.

166. člen

Določbe odloka o OPN Občine Ajdovščina se tolmači na podlagi obrazložitve odloka, ki je sestavni del prostorskega akta. Strokovna pojasnila OPN Občine Ajdovščina daje pristojna strokovna služba Občine Ajdovščina. Uradne razlage odloka o OPN Občine Ajdovščina sprejema občinski svet.

167. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in prične veljati 1. 3. 2022.

Številka: 400-1/04 - 683

Datum: 20. 12. 2021

Tadej Beočanin,
župan