



izdelovalec **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**, Verovškova 64, Ljubljana

naročnik **Občina Divača**, Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača

št. naloge **6690**

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE DIVAČA

PRILOGA: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

datum

Ljubljana, maj 2016

VSEBINA

| | |
|---|----------|
| 1. UVOD | 1 |
| Postopek | 1 |
| Okoljsko poročilo..... | 2 |
| Oblika in vsebina | 3 |
| Hierarhično nadrejeni prostorski dokumenti..... | 3 |
| Ocena stanja, problemov in teženj..... | 3 |
| Pobude javnega in zasebnega sektorja..... | 3 |
| Veljavni prostorski akti občine Divača in akti v postopkih..... | 5 |
| Strokovne podlage..... | 5 |
| Nadaljevanje postopka priprave OPN | 5 |
| 2 OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA | 6 |
| 2.1 STRATEŠKI DEL..... | 7 |
| Izhodišča | 7 |
| Strategija razvoja občine Divača | 7 |
| Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine Divača | 7 |
| Temeljne usmeritve prostorskega razvoja občine Divača | 8 |
| Izhodišča za usmerjanje poselitve | 8 |
| Izhodišča za razvoj v krajini: | 11 |
| Urbanistični načrt za poselitveno območje Divača in Senožeče..... | 12 |
| 2.2 IZVEDBENI DEL..... | 13 |
| Spremembe namenske rabe prostor izvedbenega dela OPN | 14 |

1. UVOD

Postopek

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) je Občina Divača dne 07.05.2008 sprejela Sklep o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta občine Divača (Uradni list RS, št. 44/08) in dne 03.10.2008 sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o začetku priprave občinskega prostorskega načrta občine Divača (Ur. list RS, št. 94/2008).

Sklep za nadaljnjo pripravo OPN določa naslednje faze priprave:

- priprava osnutka OPN,
- pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora,
- usklajevanje pridobljenih smernic med Občino in nosilci urejanja prostora,
- priprava okoljskega poročila,
- priprava dopolnjenega osnutka OPN,
- obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi,
- 1. javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila,¹
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti,
- objava stališč,
- 2. javna razgrnitev in javna obravnava sprememb dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti,
- objava stališč,
- priprava predloga OPN,
- pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora in pridobitev potrdila o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje,
- potrditev in sprejem predloga OPN na občinskem svetu in objava.

Z OPN se nadomeščajo naslednji prostorski akti občine Divača:

¹ Občina Divača je z javnim naznanilom št. 350-0001/2008-122, z dne 8.5.2014 obvestila javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN ter okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja. Ker mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje še ni bilo pridobljeno, je bila javna razgrnitev večkrat podaljšana. Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-259/2011-MOP/33, z dne 20.10.2014 je Občina Divača prejela dne 22.10.2014. Ker razgrnjena okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja nista bila v celoti usklajena z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN Občine Divača, se je Občina odločila, da bo javno razgrnitev ponovila. Razlog za 2. javno razgrnitev so tudi spremembe namenske rabe in tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN v povezavi s sprejetimi stališči do pripomb po 1. javni razgrnitvi in spremembe povezane z nekaterimi pripombami Občine Divača ter popravki tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN po opravljenem pravnem pregledu.

- Dolgoročni plan Občine Sežana za obdobje 1986–2000 in Družbeni plan Občine Sežana za obdobje 1986–1990 (Uradni list SRS, št. 14/88),
- Odlok o uskladitvi dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000 z obveznimi prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana SR Slovenije za obdobje 1986–2000 (Uradne objave, št. 1/89),
- Uskladitev družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990 z obveznimi prostorskimi sestavinami družbenega plana SR Slovenije za obdobje 1986–1990 za področje cestnega omrežja (Uradne objave, št. 4/89),
- Sklep o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000, dopolnjen 1989 in Sklep o uskladitvah, spremembah in dopolnitvah družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990, dopolnjen 1989 (Uradne objave, št. 37/89),
- Sklep o spremembi in dopolnitvi dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000, dopolnjen 1992 in Sklep o spremembah in dopolnitvah družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990, dopolnjen 1992 (Uradne objave, št. 5/92),
- Sklep o spremembah in dopolnitvah družbenega plana občine Sežana za obdobje 1986–1990, dopolnjen 1993 (Uradne objave, št. 18/93),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Divača v letu 1995 (Uradni list RS, št. 22/95),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 38/96),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Sežana za obdobje 1986–1990 za območje Občine Divača (Uradne objave, št. 27/99),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–2000 in družbenega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–1990 (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–2000 in družbenega plana Občine Sežana za območje Občine Divača za obdobje 1986–1990 (Uradni list RS, št. 48/10)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, Ur.p.b. št. 45/05; 115/2007-obvezna razlaga; 119/2008, Odl. US št. 21/09),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za kamnolom Razdrto (Uradni list RS, št. 5/97),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za razširitev kamnoloma Laže I. (Uradne objave, št. 14/97).

Okoljsko poročilo

Pridobljena je bila odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-234, 2010/14 z dne 13. 4. 2011, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) za OPN Divača za strateški in izvedbeni del. Postopek CPVO in izdelava okoljskega poročila se izvajata po določilih ZPNačrt.

Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-259/2011-MOP/33, z dne 20.10.2014 je Občina Divača prejela šele dne 22.10.2014.

Ker razgrnjena okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja nista bila v celoti usklajena z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN Občine

Divača, se je Občina odločila, da bo javno razgrnitev ponovila. Razlog za 2. javno razgrnitev so tudi spremembe namenske rabe in tekstualnega dela dopoljenega osnutka OPN v povezavi s sprejetimi stališči do pripomb po 1. javni razgrnitvi in spremembe povezane z nekaterimi pripombami Občine Divača ter popravki tekstualnega dela dopoljenega osnutka OPN po opravljenem pravnem pregledu.

Občina Divača je za spremembe dopoljenega osnutka OPN po izvedeni 1. javni razgrnitvi zagotovila Dopolnitev okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti po spremembah dopoljenega osnutka OPN po 1. javni razgrnitvi (Oikos d.o.o., št. projekta 1193, januar 2016, april 2016).

Pozitivno mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-259/2011-MOP/50, z dne 5.5.2016 je Občina Divača prejela dne 10.5.2016.

Oblika in vsebina

Obliko in vsebino OPN določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07).

Dopoljnjeni osnutek vsebuje:

- odlok,
- grafični del s kartami strateškega dela in kartami izvedbenega dela,
- obvezne priloge.

Hierarhično nadrejeni prostorski dokumenti

Pri izdelavi dopoljenega osnutka je upoštevana Strategija prostorskega razvoja Slovenije v delu, ki se nanaša na območje občine Divača in Prostorski red Slovenije.

Ocena stanja, problemov in teženj

Ocena stanja, problemov in teženj je opredeljena na podlagi:

- analiz, ki so bile izdelane v okviru Strategije,
- strokovnih podlag, ki so bile izdelane v okviru priprav novih prostorskih aktov,
- pregleda veljavnih prostorskih aktov,
- delovnih sestankov z Občino,
- razprav na Občinskem svetu in odboru za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami,
- usklajevanj z ZRSVN in ZVKDS,
- javno razpoložljivih podatkov in evidenc o stanju prostora,
- terenskih ogledov.

Pobude javnega in zasebnega sektorja

Občina Divača je v času do izdelave osnutka, zbrala pobude in predloge občanov in drugih zainteresiranih javnosti za pripravo novih prostorskih aktov. Zbranih je bilo okvirno 137

predlogov. Veliko večino pobud so oddale fizične osebe, 10 pobud pravne osebe (od tega 2 pobudi društva), 3 agrarne skupnosti, 3 občina in 2 krajevne skupnosti.

Večina pobud občanov se nanaša na individualne vloge posameznikov, ki želijo graditi stanovanjske objekte za svoje potrebe. Tako se na stanovanjske dejavnosti velika večina vseh pobud, 6 pobud na gospodarske dejavnosti, 9 pobud za energetiko, 5 pobud v šport in rekreacijo, 1 v prometne površine (center varne in hitre vožnje), 1 pobuda za pridobivanje mineralnih surovin (kamnolom) in 1 pobuda za okoljsko infrastrukturo (predelava inertnih odpadkov). 6 pobud se nanaša tudi na izločitev parcel iz zazidljivih v prvotno rabo, 1 pa za spremembo iz gozdnih v kmetijska zemljišča.

Pozitivno rešenih pobud je 20, delno pozitivno pa 38.

Prostorska razporeditev pobud kaže, da je največ pobud skoncentriranih v ravninskem delu občine, na Senožeškem in Divaškem krasu (na relaciji iz Razdrtega proti Istri), nekaj manj v dolini reke Reke, najmanj pa v brkinskih vaseh. V ravninskem delu občine se pobude pojavljajo ob robovih obstoječih naselij, posebej v naseljih Senožeče, Dolenja vas, Divača, Dolnje Ležeče, največ pa v Danah pri Divači na severu in zahodu občine, ter v naseljih Famlje, Naklo, Škoflje in Vremskem Britofu v vzhodnem delu občine. Precej manj pobud je evidentiranih v območju Brkinov, kjer jih je največ v Barki, Varejah in nekaj v Misličah.

Zaradi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora in uskladitvijo OPN z OP se je pri pripravi dopolnjenega osnutka za drugo javno razgrnitev delež pozitivno rešenih pobud zmanjšal. Spremembe so prikazane na kartah namenske rabe v izvedbenem delu OPN (karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev).

Veljavni prostorski akti občine Divača in akti v postopkih

"Osnovni" dolgoročni plan občine Sežana za obdobje 1986 – 2000 in družbeni plan občine Sežana za obdobje 1990 – 2000 (ki vključujeta območje kasneje samostojne občine Divača) sta bila sprejeta v letu 1988. Kasneje so bile sprejete njune spremembe in dopolnitve. Občina Divača je sprejela zadnji predlog sprememb in dopolnitev v letu 2004, v letu 2010 se je plan spreminjal za potrebe severne obvozne ceste. Spremembe in dopolnitve so bile izvedene predvsem zaradi prejetja številnih pobud občanov in občinskih strokovnih služb.

"Osnovni" prostorsko ureditveni pogoji, ki so bili izdelani in sprejeti v letih 1988 z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Sežana, so obravnavali celoten prostor takratne občine. V letu 2004 so bili v skladu s takrat veljavno prostorsko zakonodajo izdelane Spremembe in dopolnitve prostorsko ureditvenih pogojev za občino Divača.

Na območju občine Divača v času priprave dopolnjenega osnutka OPN veljajo 3 prostorsko izvedbeni akti (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za kamnolom Razdrto (Uradni list RS, št. 5/97), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za razširitev kamnoloma Laže I. (Uradne objave, št. 14/97), Odlok o lokacijskem načrtu »kamnolom Laže« - sanacija eksploatacijskega polja (Uradne objave, št. 34/91; Uradni list RS, št. 38/07-obvezna razlaga)).

Dopoljnjeni osnutek OPN smiselno upošteva do sedaj veljavne prostorske akte, s tem da zaradi veljavnih pravnih predpisov (npr. nove kategorije namenske rabe, režimi varstva in omejitev idr.), dejanskega stanja v prostoru, tekočih postopkov sprejemanja prostorskih aktov in sprejetih strateških izhodišč, prihaja do pomembnih razlik med starimi in novimi prostorskimi akti.

Strokovne podlage

V fazi do izdelave dopolnjenega osnutka OPN so bile v okviru priprave novih prostorskih aktov izdelane naslednje strokovne podlage:

- Urbanistični načrt za Divačo (LUZ d.d., september 2012, dopolnjeno januar 2016),
- Urbanistični načrt za Senožeče (pogodba o avtorskem delu – mag. Peter Bassin u.d.i.a., Gregor Gregorčič u.d.i.a., september 2012)

Nadaljevanje postopka priprave OPN

Spremembe dopolnjenega osnutka OPN so izdelane na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora in dopolnjenega Okoljskega poročila. V času prve javne razgrnitve je bilo prejetih 195 pripomb, do katerih so bila zavzeta stališča, z dne 16.3.2015, in objavljena na spletnem portalu Občine Divača.

Ker razgrnjena okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja nista bila v celoti usklajena z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN Občine Divača, se je Občina odločila, da bo javno razgrnitev ponovila. Razlog za 2. javno razgrnitev so tudi spremembe namenske rabe in tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN v povezavi s sprejetimi stališči do pripomb po 1. javni razgrnitvi in spremembe povezane z nekaterimi pripombami Občine Divača ter popravki tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN po

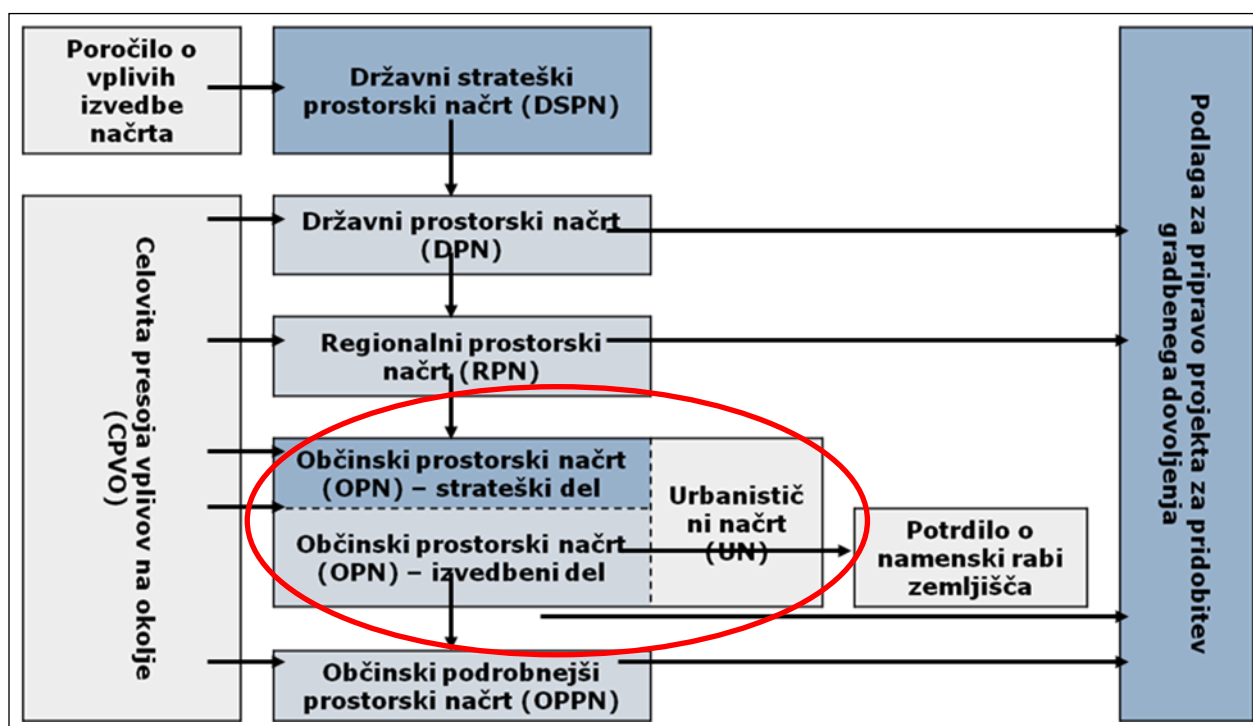
opravljenem pravnem pregledu. Tudi v času druge javne razgrnitve bo organizirana javna razprava.

Javna razgrnitev je namenjena sodelovanju javnosti v postopku prostorskega načrtovanja in zbiranju pripomb in predlogov k prostorskemu načrtu. Na spremembe dopolnjenega osnutka OPN Divača lahko v času javne razgrnitve občani in druga zainteresirana javnost poda pripombe in predloge, do katerih se bo Občina Divača po zaključku javne razgrnitve opredelila in zavzela stališča.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb bo izdelovalec pripravil predlog OPN, ki bo posredovan v pridobitev drugih mnenj nosilcem urejanja prostora. Mnenja podajo vsi pristojni nosilci urejanja prostora, ki so predhodno tudi podali smernice. Po pridobitvi pozitivnih mnenj in Sklepa o skladnosti bo dokument obravnaval in sprejel Občinski svet. Odlok stopi v veljavo petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu.

2 OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

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



Slika 1: Sistem prostorskega planiranja v Sloveniji po ZPNačrt (Ur. l. št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C)

Kot je razvidno iz Slike 1, se OPN deli na strateški in izvedbeni del, ki vsebujeta tudi urbanistične načrte (UN) za pomembnejša naselja v občini (Divača in Senožeče).

Postopek priprave strateškega dela OPN je potekal usklajeno s pripravo izvedbenega dela OPN. S tem je bila dosežena predvsem vsebinska usklajenost vseh delov in vsebin OPN.

2.1 STRATEŠKI DEL

Izhodišča

S strateškim delom OPN Občina Divača opredeljuje izhodišča prostorskega razvoja ter usmerja razvoj dejavnosti in rabe prostora tako, da so zagotovljeni pogoji za usklajen in vzdržen prostorski razvoj. Prostorski razvoj občine Divača bo tudi v bodoče sledil načelom trajnostnega razvoja, kakor izhaja iz temeljnih dokumentov Evropske Unije (ESDP 2000), Sveta Evrope (CEMAT 2000, Ljubljanska deklaracija) in drugih (Habitat, Natura 2000, Ramsarska in Aarhurška konvencija). To pa predvsem pomeni zagotavljanje izenačevanja prostorskih možnosti za ekonomski in socialni razvoj znotraj celotne občine, zagotavljanje policentričnega prostorskega razvoja, varovanje naravnih virov in njihovo trajnostno izkoriščanje, ustrežna raba prostora in ohranjanje lokalne identitete.

Strategija upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, še posebej na področju prometa, kmetijstva in gozdarstva, na področju varstva narave, kulturne dediščine, usmeritve s področja rudarstva, usmeritve krajevnih skupnosti in občine.

Občina Divača spada v Južno Primorsko regijo, ki jo pokriva Regionalni razvojni center Koper. Strategija občine je prav tako usklajena z Regionalnim razvojnim programom Južne Primorske (2007-2013). Upoštewane so usmeritve v večji gospodarski razvoj in ohranjanje naravnih danosti, trajnostni razvoj ter medregionalno in tudi vseevropsko povezovanje.

Strategija razvoja občine Divača

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

Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine Divača

Temeljne razvojne zahteve so:

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

Ob upoštevanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja občine Divača:

- skladen razvoj po načelih trajnostnega razvoja, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami,
- vzdržen prostorski razvoj, usklajen z razvojnimi in poselitvenimi potrebami,

- upoštevanje razvojnih dokumentov posameznih nosilcev urejanja prostora,
- usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine ter sanacijo degradiranih območij,
- povezovanje posameznih območij znotraj občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami in povezovanje občine s širšim regionalnim prostorom,
- spodbujanje kvalitetnega lokalnega prostorskega razvoja,
- spodbujanje za razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo ter omogočanje možnosti za športno in kulturno dejavnost,
- zagotavljanje prebivalcem naselij možnost za vsakodnevno oskrbo, izobraževanje, informiranje in druženje,
- zagotavljanje zadostne in dostopne oskrbe z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.

Temeljne usmeritve prostorskega razvoja občine Divača

Skladno s cilji bo občina Divača uveljavljala naslednje razvojne interese:

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

Izhodišča za usmerjanje poselitve

Pri usmerjanju poselitve se osredotoča na notranji razvoj naselij, prenavo in zaključevanje obstoječih poselitvenih območij. Prenovi se stara vaška jedra vključno z jedrom Divače in večstanovanjske objekte z večjo gostoto poselitve. Večje nove zaključene površine za poselitev se predvidijo na območju Divače in Senožeč. Razvoj poselitve se osredotoča na izboljševanje kakovosti prostorskih ureditev v obstoječih poselitvenih območjih. Razvoj poselitvenih območij mora biti usklajen z razvojem in izgradnjo komunalne infrastrukture, prioriteten se razvija območja, ki se navezujejo na že obstoječe infrastrukturne sisteme. Stanovanjsko gradnjo se usmerja na že zazidljiva stavbna zemljišča. Dolgoročno se predvidijo širitve centralnih naselij ter

širitve, s katerimi je mogoče učinkovito izrabiti obstoječo in novo načrtovano prometno in komunalno infrastrukturo.

Nova območja centralnih dejavnosti se predvidijo v Divači, Senožecah in Vremskem Britofu. Poslovno proizvodne dejavnosti se razvijajo v naseljih Divača in Senožče ter na območju asfaltne baze Senožče in manjše pri Ledenici, Zavrhku in v Danah pri Divači, pri Senadolah in pri Misličah. Območja zelenih športnih površin se načrtujejo in urejajo okoli Senožč (S, JV), Divače (osrednji del in V del), v AC razcepu Gabrk, pri Škofljah (kamp) in manjše površine med Famljami, Vremskim Britofom, Škofljami in Zavrhom, na Varejah, pri Misličah, pri Vatovljah, pri Cerkenikovem mlinu, Danah, Dolnjih Ležecah, Potočah in pri Kačičah–Paredu.

V občini Divača predstavljajo posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete na področju kulturne dediščine, vsi objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Objekti in območja kulturne dediščine se varujejo glede na njihov pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine) in so prikazani v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta.

Območja, ki vključujejo prepoznavne prvine v krajini so dobro ohranjena območja z redkimi ali enkratnimi vzorci krajinske zgradbe s poudarkom na varovanju kulturne dediščina z visoko pričevalno in spomeniško vrednostjo, pogosto v kombinaciji z izjemnimi oblikami naravnih prvin ali naravnih vrednot. Številni naravni pojavi, še zlasti vse jame in brezna, so varovani kot naravne vrednote. Najpomembnejše so posebej zavarovane kot naravni spomeniki. Zaradi visoke stopnje biotske raznovrstnosti je območje občine skoraj v celoti varovano kot posebno varstveno območje NATURA 2000 in ekološko pomembno območje. Zavarovano območje Škocjanskih jam je uvrščeno na UNESCOV seznam svetovne naravne dediščine. Velik del občine je predviden za vključitev v Kraški regijski park.

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

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

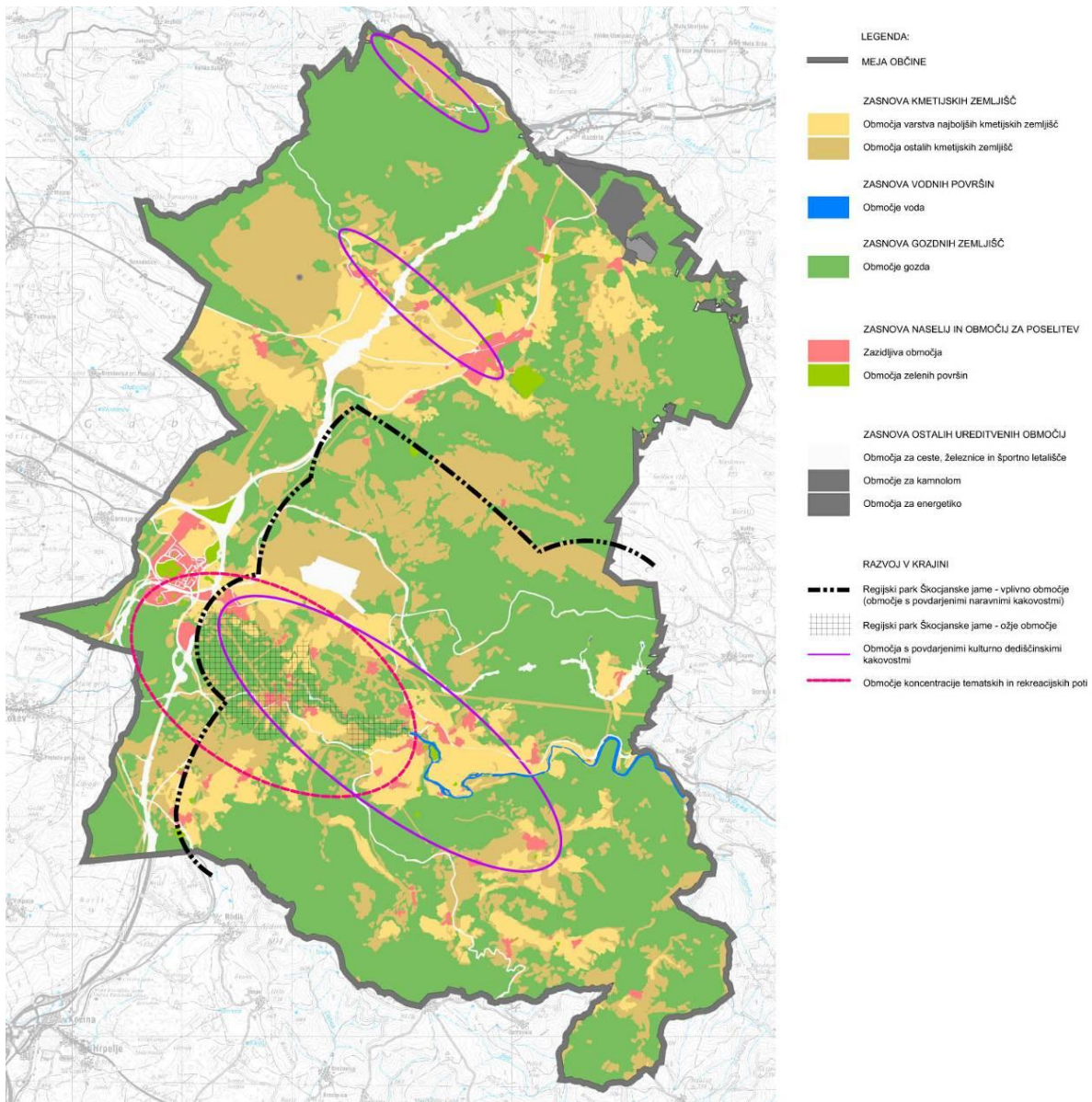
Širitve naselij so dopustne le v primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč oziroma prostih objektov za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti. Širitve naselij so prvenstveno usmerjene v urbana naselja ter turistična naselja. Pri drugih naseljih so dopustne zaokrožitve naselij v okviru komunalno opremljenih območij. Večja območja širitve in zaokrožitve naselij je treba načrtovati z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti.

Namembnost se spreminja predvsem tistim zemljiščem, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo in sicer tako, da se gradnja načrtuje zunaj ali na robu zaokroženih kmetijskih zemljišč, da se z gradnjo čim manj omejuje primarna raba kmetijskih zemljišč, možnosti za racionalno

uporabo in uvajanje tehnologije pridelovanja ter da se pri načrtovanju poselitve čimbolj varujejo zemljišča proizvodno usmerjenih in zaščitene kmetij.

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

Na podlagi ciljev in usmeritev so bile oblikovane zasnove in usmeritve za prostorski razvoj občine. Na sliki 2 je prikazana zasnova prostorskega razvoja občine Divača, ki združuje vse za razvoj pomembne prostorske sisteme: poselitve, promet ter krajino.



Slika 2: Zasnova prostorskega razvoja Občine Divača

Zasnova prometa temelji na obstoječih smereh, ki jih predstavljajo državne ceste:

- avtocesta A1 Ljubljana–Postojna–Divača–z odcepom Koper in Trst (A3 Sežana), ki povezuje občino proti severovzhodu s Postojno in Ljubljano (osrednjo Slovenijo) ter na jugozahodu proti Kopru oz. (zahodni) Istri in na zahodu s Trstom in naprej s Furlanijo,

- regionalna cesta R2 – 409 Razdrto–Senožeče–Divača–Kozina, ki poteka vzporedno z avtocesto proti Istri,
- regionalna cesta R2 – 446 Divača–Sežana, ki poteka vzporedno z avtocesto proti Trstu;
- regionalna cesta R2 – 445 Senožeče–Sežana–Občine, ki povezuje severni Senožeški del občine s Sežano (UE) in naprej Trstom,
- regionalna cesta R1 – 205 Divača–Lokev–Bazovica, ki je povezava južnega dela občine in Divače s Trstom in se v Divači v smeri proti vzhodu razdeli na dve cesti:
 - regionalno cesto R2 – 405 Divača–Ribnica–Ilirska Bistrica, ki poteka ob reki Reki do glavne ceste Postojna–Reka in
 - regionalno cesto R3 – 622 Divača–Kal–Pivka, se priključi na isto glavno cesto iz Reke v Postojno.

Sledi jim lokalno cestno omrežje, ki omogoča navezavo posameznih naselij na glavni dve prometni osi Ljubljana–Postojna–Koper in Reka–Ilirska Bistrica–Trst.

Za zmanjševanje tranzita skozi središče Divače se zgradi novo severno obvoznico, ki poteka ob avtocesti od križišča z glavno cesto Senožeče–Divača–Kozina pri nadvozu preko avtoceste, do križišča s cesto Divača–Sežana pri občinski meji med naseljema Divača in Gorenje pri Divači. Nova obvozna cesta bo kategorizirana kot regionalna cesta in bo v veliki meri spremenila/razbremenila prometni režim v središču Divače.

V občini Divača je **železniška povezava** glavna dvotirna elektrificirana proga Ljubljana–Trst, znana tudi pod imenom Južna železnica. V občini Divača ima postaje razen v Divači, samo še v Gornjih Ležečah. Od te proge se v Divači odcepi Istrska proga v Pulj in od te v Prešnici leta 1967 zgrajena proga v Koper, do koder je tudi elektrificirana. Predvidena je nova železniška proga za javni potniški promet in enosmerni tovorni promet, ki bo Divačo povezala z Koprom oz. njegovim pristaniščem, t.i. drugi tir. Proga naj bi večji del potekala v predorih, delno tudi preko občine Divača. Ta projekt se rešuje z Državnim prostorskim načrtom (DPN), tako da OPN nanj nima vpliva.

V občini se bo še dodatno izboljševalo pogoje za **peš in kolesarski promet** ter **druge rekreacijske poti**. Kolesarske poti se bo, v okviru prostorskih možnosti, urejalo na samostojnem vozišču. Kolesarsko omrežje se dopolni z državno kolesarsko stezo ob ali zraven glavnih cest Postojna–Koper in Senožeče–Občine ter Divača–Bazovica. V smeri od Divače proti Kopru lahko kolesarska povezava poteka tudi po stari Istrski cesti. V naseljih se bo, v okviru prostorskih možnosti, dograjevalo hodnike za pešce ter kolesarske steze.

Izhodišča za razvoj v krajini:

- Razvoj krajine v občini Divača se trajnostno usmerja v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ob hkratnem zagotavljanju gospodarskega razvoja.
- Dejavnosti v krajini se umeščajo v območja z največjimi potenciali zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora, v skladu z naravnimi in kulturnimi kakovostmi, kvaliteto naravnih virov ter ogroženostjo zaradi naravnih in drugih nesreč in v skladu z usmeritvami in pogoji iz okoljskega poročila.
- Na območjih, ki so spoznana za vrednejša tako zaradi naravnih, kulturnih oziroma drugih kvalitet, se zagotavlja celostno varovanje.

- Razvoj v krajini v občini Divača se usmerja v štiri smeri, in sicer kot pretežno naravna krajina, kot pretežno kulturna krajina, kot pretežno urbana krajina in kot kmetijsko intenzivna krajina.
- Pretežno naravna krajina se ohranja na hribovitem gozdnatem območju Senožeških brd.
- Pretežno kulturna krajina se ohranja in usmerjeno razvija na podeželskem območju Brkinov, kjer prevladuje tradicionalno kmetijska raba prostora z avtohtoni poselitvenimi vzorci.
- Pretežno kmetijska krajina se ohranja in usmerjeno razvija na ravninskih območjih Senožeškega in Senadolskega polja, Ravni med Divačo in Goričami, na Danskem in Vremskem polju, saj imajo ta območja pridelovalni potencial tal.
- Pretežno urbana krajina se usmerjeno razvija v dolinskem območju občine, na območju današnjih večjih središčnih naselij občine.
- Razvoj turistično-rekreacijskih dejavnosti, gospodarjenje z vodami in izkoriščanje mineralnih surovin je skladno s prostorskimi potenciali, načeli varstva okolja, načeli varovanja naravnih in kulturnih vrednot ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Razvoj turizma se usmerja v podeželski turizem predvsem na podeželskih območjih, še posebej Brkinih. Razvija se navezava na športno-rekreacijski turizem okoli obeh večjih središč. Park Škocjanske jame je kot zavarovano območje in območje svetovnega pomena zaradi ohranjene narave in kulturne dediščine tudi, in predvsem, še naravoslovno – kulturni center.
- Vodno gospodarske aktivnosti se usmerjajo v ohranjanje obstoječih retencijskih površin in renaturacije vodotokov.
- Izkoriščanje mineralnih surovin se usmerja v obstoječe kope v okolici naselja Laže, ki jih je treba po končanem izkoriščanju sanirati. Sanacija manjših opuščenih peskokopov/kamnolomov (Globočak pri Matavunu, Planina pri Barki in Strmec pri Gabrčah) se prepusti naravnemu zaraščanju. V primeru morebitnih sanacijskih posegov v kopu Strmec pri Gabrčah se zagotavlja varstvo zavarovanih vrst ptic (kot naprimer kačarja (*Circaetus gallicus*)). Morebitna sanacija naj se izvaja v času med oktobrom in marcem.

Urbanistični načrt za poselitveno območje Divača in Senožeče

Urbanistični načrt zajema območje naselja Divača in naselja Senožeče, ki sta najbolj urbanizirani naselji v občini. Meja urbanističnega načrta Divača poteka po zunanji meji obeh naselij, ki ležita znotraj katastrske občine Divača.

Grafični prikaz strateškega dela obsega:

| številka | karta | merilo |
|--|--|----------|
| A – Zasnova prostorskega razvoja občine | | |
| 1. | Zasnova omrežja naselij | 1:50.000 |
| 2. | Zasnova območij sanacij | 1:50.000 |
| 3. | Zasnova obrambe in zaščite | 1:50.000 |
| B – Zasnova gospodarske javne infrastrukture | | |
| 4. | Zasnova prometnega omrežja z javnim potniškim prometom | 1:50.000 |

| | | |
|---|--|----------|
| 5. | Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez | 1:50.000 |
| 6. | Zasnova vodnega gospodarstva | 1:50.000 |
| C – Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki se sanirajo in so z njimi prostorsko povezana z okvirnimi območji razpršene poselitve | | 1:50.000 |
| D – Usmeritve za namensko rabo in razvoj v krajini | | 1:50.000 |

2.2 IZVEDBENI DEL

Izvedbeni del OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, razen na območjih, predvidenih za izdelavo OPPN.

Izvedbeni del OPN ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določa: območja namenske rabe prostora, enote urejanja prostora in območja, za katera se pripravijo Občinski podrobni prostorski načrti (OPPN), splošne prostorske izvedbene pogoje (PIP), PIP glede na namensko rabo prostora, podrobne PIP po enotah urejanja prostora in PIP na območjih predvidenih OPPN.

Splošni PIP (SPIP) določajo: vrste objektov glede na namen v območjih namenske rabe, dopustne gradnje, lego objektov in odmike, velikost objektov ali prostorskih ureditev, oblikovanje objektov, parcelacijo stavbnih zemljišč, nezahtevne in enostavne objekte, prometno infrastrukturo, parkirna in garažna mesta, zelene površine, javne površine, razpršeno gradnjo, nelegalno gradnjo, priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, določila v zvezi z ohranjanjem narave, varstvom kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin, obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIP-NRP) glede na namensko rabo prostora po podrobnejši namenski rabi opredeljujejo:

- izraba prostora in velikost objektov (stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji),
- merila in pogoje za oblikovanje (gabariti, fasade, strehe, posebnosti),

Namenska raba je določena za celotno območje občine Divača. Osnova za določitev namenske rabe so usmeritve za namensko rabo podane v strateškem delu in izhajajo iz stanja v prostoru, usmeritev posameznih strokovnih podlag sektorjev, (še posebej kmetijstva, gozdarstva, vodnega gospodarstva in varstva narave) usmeritev varstva kulturne dediščine, usmeritev glede opremljanja prostora in tudi na podlagi potreb prebivalstva (pobude, vloge, strokovne podlage občine). Kategorije namenske rabe in oblika kartografskega dela je skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). Skupna bilanca površin območja stavbnih zemljišč po območjih podrobnejše namenske rabe v dopolnjenem osnutku za drugo javno razgrnitev OPN Divača znaša:

- 192,44 ha zemljišč za območja stanovanj,
- 18,92 ha zemljišč za območja centralnih dejavnosti,
- 37,89 ha zemljišč za območja proizvodnih dejavnosti,
- 5,46 ha zemljišč za posebna območja ,
- 72,76 ha zemljišč za območja zelenih površin,

- 444,29 ha zemljišč za območja prometnih površin,
- 4,31 ha zemljišč za površine razpršene poselitve,
- 30,91 ha zemljišč za površine energetske, okoljske in komunikacijske infrastrukture,
- 103,75 ha zemljišč za površine nadzemnega pridobivalnega prostora.

OPN predvideva, da se 193 ha od 806,98 ha občine ureja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti. Ostali del občine se ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji. V veljavi ostanejo nekateri občinski lokacijski načrti.

Sestavni del izvedbenega dela OPN so Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIPEUP) za posamezne enote urejanja prostora (Priloga 1) in Tabela dovoljenih enostavnih in nezahtevnih objektov po posameznih namenskih rabah (Priloga 2).

Kakšne gradnje in posegi so dovoljeni na posamezni parceli, določajo SPIP za celotno območje občine in PIPNRP glede na namensko rabo, ki je določena za to parcelo. Za nekatere enote urejanja prostora so določeni še posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIPEUP), ki lahko spremenijo ali dopolnijo določila iz SPIP ali PIPNRP.

Velikost objektov določajo različni faktorji, npr. faktor izrabe (FI), faktor zazidanosti (FZ), faktor zelenih površin (FZP) in višinski gabariti. Faktorji velikost vedno omejujejo navzgor razen faktor zelenih površin, ki določa najmanjši zahtevani delež. Noben od faktorjev ne sme biti presežen, tudi če drugi niso izkoriščeni do svoje maksimalne vrednosti.

Grafični prikaz izvedbenega dela obsega:

| številka | karta | merilo |
|----------|--|----------|
| 1. | Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste | 1:50.000 |
| 2. | Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture | 1:35.000 |
| 3. | Prikaz območij sprememb podrobne namenske rabe med prvo in drugo javno razgrnitvijo ** | 1:5000 |
| 4. | Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture | 1:5000 |

*** Ker se na drugi javni razgrnitvi prikazuje samo del grafičnega dela izvedbenega dela OPN – samo listi na katerih je prišlo do spremembe v NRP ali v načinu urejanja se naslov teh kart razlikuje od naslova, ki ga določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).*

Spremembe namenske rabe prostor izvedbenega dela OPN

Po 1. javni razgrnitvi se je Občina Divača zaradi dejstva, da razgrnjeno okoljsko poročilo in dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na varovana območja nista bila v celoti usklajena z razgrnjenim dopolnjenim osnutkom OPN Občine Divača, odločila, da bo ponovno izvedla javno razgrnitev. Razlog za 2. javno razgrnitev so tudi spremembe namenske rabe in tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN v povezavi s sprejetimi stališči do pripomb po 1. javni razgrnitvi in spremembe povezane z nekaterimi pripombami Občine Divača ter popravki tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN po opravljenem pravnem pregledu.

Za boljšo preglednost in sledenju spremembam v namenski rabi in načinu urejanja je bil za potrebe druge javne razgrnitve pripravljen dodatni sloj, ki na karti 3 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, jasno označuje območja sprememb (glej digitalni izvod dopolnjenega osnutka OPN OD, mapo 19_OPA_OPN_do \ 2_graficni_del \ 22_izv_del \ 223_eup_pnrp_pip \ 2231_spremembe, mapo tif ali tif_geo).

Vseh sprememb namenske rabe, med prvo in drugo javno razgrnitvijo, je 274. Od tega so:

| <i>narava spremembe</i> | <i>število vseh poligonov sprememb</i> | <i>poligoni večji kot 200 m2</i> |
|--|---|---|
| spremembe znotraj stavbnih površin | 72 | 54 |
| širitev stavbnih površin | 119 | 58 |
| vrnitev stavbnih površin v primarne površine | 77 | 61 |
| sprememba znotraj primarnih rab | 7 | 2 |

Vseh sprememb načina urejanja, med prvo in drugo javno razgrnitvijo, je 102. Od tega so:

| <i>narava spremembe</i> | <i>število vseh poligonov sprememb</i> | <i>poligoni večji kot 200 m2</i> |
|--------------------------------|---|---|
| poprava meje DPA | 25 | 5 |
| urejanje z OPPN | 15 | 13 |
| ukinitev urejanja z OPPN | 62 | 53 |