



PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA
O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v
Občini Divača

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Divača (Uradni list RS, št. 39/99, 77/06, 115/07) je Občinski svet Občine Divača na ___ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača

1. člen

Prvi odstavek 1. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača – uradno prečiščeno besedilo se popravi tako, da se namesto »na območju Občine Sežana« pravilno zapiše »na območju Občine Divača«.

2. člen

Črta se drugi stavek 3. člena.

3. člen

Določba 7. člena se dopolni tako, da se za besedilom »Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva režim varovanja kulturne dediščine, kot je opredeljeno v strokovnem gradivu »Kulturnovarstvene smernice« (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica) doda besedilo »in »Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Divača« (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, OE Nova Gorica, februar 2008)«.

Drugi odstavek 12. člena se spremeni tako, da se glasi: »Na gradbeni parceli mora biti za vsako stanovanjsko enoto predvideno ustrezno število parkirnih prostorov, in sicer 1,5 parkirna prostora na stanovanjsko enoto oz. najmanj dva parkirna prostora na stanovanjsko hišo.«

4. člen

V prvem stavku prvega odstavka 13. člena se za besedilom »Novi objekti, razen enostavnih« vrine besedilo »in nezahtevnih«.

Prvi odstavek 13. člena se dopolni z novim besedilom: »Enostavni in nezahtevni objekti naj bodo od parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m. Odmiki za posamezne vrste enostavnih in nezahtevnih objektov so lahko tudi manjši, v kolikor s tem soglaša sosed mejaš oz. če to dovoljujejo drugi predpisi.«

5. člen

Stavek »Stanovanjski objekti so pritlični, enonadstropni ali enonadstropni z mansardo, podkleteni ali delno vkopani.« v prvem odstavku 15. člena se nadomesti z besedilom: »Stanovanjske stavbe so pritlične, enonadstropne ali enonadstropne z mansardo, podkletene ali delno vkopane. Izraz delno vkopane se nanaša na naklon terena in omogoča vkopanost stavb glede na nivo okoliškega terena.«

Določba prvega odstavka 15. člena se dopolni tako, da se doda besedilo: »Stanovanjske stavbe v naseljih Divača in Senožeče so lahko tudi večetažne, vendar se morata njihova etažnost in velikost prilagajati krajevnim značilnostim, pri čemer etažnost ne sme presegati etažnosti K+P+4+M. Maksimalni višinski gabarit v območjih naselij Divača in Senožeče znotraj meje naselja, evidentiranega kot naselbinska dediščina ne sme presegati K+P+2. Kot naselbinska dediščina je v naselju Divača opredeljeno vaško jedro z EŠD 16841, v naselju Senožeče pa vas z EŠD 23223«.

Stavek »Izhodišče v oblikovanju strešin mora biti tradicionalna kraška dvokapnica krita z opečno kritino v naklonu 18°- 25°.« v tretjem odstavku 15. člena se spremeni v besedilo »Izhodišče v oblikovanju strešin je praviloma tradicionalna kraška dvokapnica krita z opečno kritino v naklonu 18°- 25°. **Tradicionalna kraška dvokapnica je obvezna znotraj meje naselja evidentiranega kot naselbinska dediščina.**«

Besedilo četrtega odstavka 15. člena »Streha je simetrična dvokapnica, naklona 18° – 25°, praviloma krita s kritino opečnate barve«, se spremeni tako, da se glasi: »Streha je praviloma simetrična dvokapnica, naklona 18° – 25°, običajno krita z opečno kritino.«

Določbo četrtega odstavka 15. člena se dopolni tako, da se doda besedilo: »Gospodarski objekti v prostorskih enotah MP-1 in MP-2 so lahko tudi večetažni, vendar se morata njihova etažnost in velikost prilagajati sosednjim objektom, pri čemer višina venca ne sme biti višja od 12 m nad koto terena.«

6. člen

15.a člen se črta v celoti.

7. člen

Prvi odstavek 16. člena se dopolni tako, da se namesto »Dograjujejo, nadgrajujejo, rekonstruirajo in prenavljajo se lahko vse vrste stavb.« zapiše »Dograjuje, nadgrajuje, rekonstruira, prenavlja in spreminja namembnost se lahko vsem vrstam stavb«.

V drugem odstavku 16. člena se besedilo »dograditev in prenavljanje objektov« nadomesti z besedilom »dograditev, spremembe namembnosti in prenavljanje objektov«.

V tretjem odstavku 16. člena se stavek »Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica« nadomesti s stavkom »Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kulturne dediščine«.

8. člen

Določbo prvega odstavka 37. člena se dopolni tako, da se doda besedilo: »Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Divača (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, februar 2008).«

V tretjem odstavku 37. člena se v besedilu »Pogoji za varovanje naravne in kulturne dediščine črta besedo »naravne«.



PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA
O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v
Občini Divača

K 37. členu se doda nov četrti odstavek: »Posege v spomenik in posege v vplivno območje spomenika, posege v varstveno območje dediščine in posege v registrirano nepremično dediščino ali enoto urejanja prostora je potrebno načrtovati v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kulturne dediščine«.

9. člen

Črta se 46a. člen.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

10. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati:

- Odlok o spremembah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, 119/08).

11. člen

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

Št. _____
Divača,

Župan Občine Divača
Matija Potokar, univ.dipl.prav.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Divača (Ur.l. RS, št. 39/99) in 97. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Divača (Ur.l. RS, št. 44/99 in 66/03) je Občinski svet Občine Divača na seji dne _____ potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača, ki obsega:

- 1.) Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana (Uradne objave Primorskih novic, št. 28, 19.07.1991)
- 2.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Divača (Uradni list RS, št. 22/95)
- 3.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Divača (Uradni list RS, št. 37/96)
- 4.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04)

ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI DIVAČA - neuradno prečiščeno besedilo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom so podrobneje obdelane odločitve o širitvi, graditvi in prenovi naselij ter drugih posegov v prostor na območju ~~občine Sežana~~ Občine Divača, razen za območja, za katera je sprejet veljavni zazidalni načrt oz. detajlni prostorski ureditveni pogoji.

Sestavni del odloka je grafična priloga, ki zajema 36 kart PKN v merilu 1:5000, na katerih so prikazana ureditvena območja za vse posege v prostor v občini Divača.

1.a člen

Območja posegov v prostor v občini Divača so: Asfaltna baza Senožeče - (PD), Barka, Betanja, Brezec pri Divači, Čebulovica, Dane pri Divači, Divača, Dolenja vas, Dolnje Ležeče, Dolnje Vreme, Famlje, Gabrče, Goriče pri Famljah, Gornje Ležeče, Gornje Vreme, Gradišče pri Divači, IP (Parkirišče kamionov Senožeče), Kamnolom Razdrto – (LN-2), Kamnolom Laže – (LN-1), Kačiče – Pared, Kozjane, KI-1 (Farma Divača), KI-2 (Ovčarnik Vremščica), KI-3 (Piščančja farma Barka), Laže, Ledenica, Letališče Gabrk – (IV), Matavunsko križišče, Misliče, Matavun, MP-1 (Proizvodno servisna cona Divača), MP-2 (Proizvodno trgovska cona Divača), Potok, Padež, Park vetrnih elektrarn, Naklo, Ostrovica, Otošče, OC-1 (Čistilna naprava Senožeče), OC-2 (Čistilna naprava Naklo), OO-G-1 (odlagališče gradbenega

materiala Laže), OO-G-2 (Odlagališče gradbenega materiala Gabrče), VI-1 in VI-2 (Vodna kala Vremščica), OO-G-3 (Odlagališče gradbenega materiala Gabrče), Podgrad pri Vremah, Potoče, Pokopališče Naklo, Senadole, Senožeče, Škocjan, Škoflje, TO (Repetitor Barka), Vareje, Vatovlje, Vremski Britof, Vremščica – (DI), Zavrhek, ZS-1 (Športno-rekreacijska cona Senožeče), ZS-2 (Športno-rekreacijska cona Ravni), ZS-3 (Športno-rekreacijska cona Senožeče), ZS-4 (Športno-rekreacijska cona Divača), ZS-5 (Športno-rekreacijska cona in avtodrom Divača), ZS-6 (Športno-rekreacijska cona Letališče Gabrk), ZS-7 (Športno-rekreacijska cona Gabrče), ZS-8 (Športno-rekreacijska cona Jamarsko društvo), ZS-9 (Športno-rekreacijska cona Strelišče Zavrhek), ZS-10 (Športno-rekreacijska cona Famlje), ZS-11 (Športno-rekreacijska cona Vareje).

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji so podlaga za določanje urbanističnih, oblikovalskih, ekoloških in drugih pogojev za posege v prostor (izdelava lokacijske dokumentacije) ter pogoje za ohranjanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja.

Namembnost posegov v prostor mora biti skladna z usmeritvami prostorskega plana ter s plansko tipologijo naselij, določeno z dolgoročnim planom občine Sežana za območje občine Divača, dopolnjenim 2003.

3. člen

Meja območja, ki se ureja s tem odlokom, je identična z administrativno mejo območja občine Divača in je razvidna iz grafičnih prilog. ~~S posebnim odlokom se ureja območje Regijskega parka Škocjanske jame.~~

II. TIPOLOGIJA NASELIJ IN POSTOPKI ZA ODOBRITEV POSEGOV V PROSTOR V POSAMEZNIH UREDITVENIH OBMOČJIH NASELIJ

4. člen

Planska tipologija naselij se uskladi z določili iz Dolgoročnega plana občine Sežana za območje občine Divača za obdobje 1986 do 2000 – dopoljenega 2003, poglavje 12. Poselitev in organizacija dejavnosti v prostoru in 12.1. Zasnova razmestitve funkcij glede na oskrbne in storitvene dejavnosti:

NASELJE TIP A

- središče občinskega pomena, neagrarna zaposlitev in večji delež urbanih stanovanjskih območij;
- površine za razmestitev centralnih dejavnosti in površine za razvoj proizvodnih dejavnosti;
- zagotovljena visoka stopnja komunalne oskrbe in varstva okolja;
- prenova historičnega jedra.

NASELJE TIP B

- pomembnejše lokalno središče;
- prevladuje urbana nad agrarno vlogo;

- funkcija oskrbnega središča;
- prevladuje urbana stanovanjska funkcija;
- pomembnejša skrb za načrtovani prostorsko urbanistični razvoj in usklajen odnos med gospodarsko rastjo, strukturo aktivnega prebivalstva.

NASELJE TIP C

- lokalno središče za oskrbo in zaposlitev;
- sedež KS;
- prevladuje agrarna funkcija nad urbano;
- pred novogradnjo ima prednost sanacija in prenova ter izboljšanje komunalne infrastrukturne opremljenosti.

NASELJE TIP D

- ruralna naselja;
- prevladujoča agrarna funkcija poleg stanovanjske
- naselja so gravitacijsko zaledje naselij z osnovno oskrbo;
- dopolnilna funkcija turistično-rekreacijska (preobrazba opuščениh objektov v počitniške);
- izboljšanje prometne in komunalne oskrbe stimulira primarno dejavnost za naselitev polkmetov;
- poskus ohranjanja števila prebivalcev.

NASELJE TIP X

- naselja različnih tipov, kjer se kaže intenzivni trend neagrarne poselitve.

5. člen

V vseh tipih naselij je gradnja dovoljena znotraj poselitvenih območij. Znotraj poselitvenih območij naselij se nova pozidava usmerja v predele, ki so že začeti s pozidavo.

Gradnja zunaj poselitvenih območij je dovoljena v skladu z veljavno zakonodajo.

6. člen

V naseljih opredeljenih kot pomembnejša lokalna središča in prevladujoče urbano naselje (tip AB in A) mora občina skrbeti za pravočasno urejanje stavbnih zemljišč za kompleksno gradnjo.

Območja kompleksnega urejanja se urejajo s tem odlokom do sprejema prostorskih izvedbenih načrtov samo za primarne infrastrukturne objekte in naprave.

7. člen

Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva režim varovanja kulturne dediščine, kot je opredeljen v strokovnem gradivu »Kulturnovarstvene smernice« (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica) in »Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Divača« (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, OE Nova Gorica, februar 2008), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Divača.

7a. člen

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje Občine Divača zaradi uskladitve le-teh s spremembami plana« (ZRSVN, OE Nova Gorica, december 2003), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu občine Divača.«

8. člen

Na območjih, kjer je s prostorskim planom občine predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta niso dopustne novogradnje objektov, razen v zvezi s komunalnim urejanjem. Na obstoječih objektih so dovoljena le vzdrževalna dela in ostali posegi, ki ne ovirajo realizacije predvidenega izvedbenega načrta.

9. člen

V območju kmetijskih površin so dovoljeni še:

- kmetijsko prostorske ureditvene operacije,
- gradnja objektov in naprav namenjena kmetijski dejavnosti,
- ureditev športno rekreacijskih poti.

10. člen

V območju gozdnih površin so dovoljeni še naslednji posegi:

- gozdno gospodarske ureditvene operacije,
- gradnja objektov in naprav namenjenih gozdno gospodarski dejavnosti,
- gradnja in ureditev cest in ureditev športno rekreacijskih poti.

III. MERILA IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE PRI POSEGIH V PROSTOR

11. člen

Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje določenega območja in za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav določajo:

- gradbeno parcelo,
- lego objektov,
- novogradnje,
- dozidave, nadzidave, adaptacije in vzdrževalna dela,
- nadomestne gradnje
- enostavne objekte,
- rušitve in odstranitve objektov,
- urejanje okolice,
- urejanje kmetijskih površin,
- urejanje gozdnih površin.

Gradbena parcela

12. člen

V strnjeni pozidavi naselij se objekti lahko stransko naslanjajo na sosednje objekte. Vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste širine najmanj 2,50 m.

~~Na gradbeni parceli mora biti za vsako stanovanjsko enoto predviden najmanj po en parkirni prostor.~~

Na gradbeni parceli mora biti za vsako stanovanjsko enoto predvideno ustrezno število parkirnih prostorov, in sicer 1,5 parkirna prostora na stanovanjsko enoto oz. najmanj dva parkirna prostora na stanovanjsko hišo.

Za kmetije se velikost gradbene parcele določi z upoštevanjem lege in medsebojne razporeditve objektov, vrste in možnosti širjenja proizvodnje, manipulativnega prostora in prostora za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov. Širina dovoza z javne ceste mora biti najmanj 3,50 m.

Za obrtne delavnice in gospodarska poslopja znaša širina dovozne poti najmanj 3,5 m. Na gradbeni parceli morajo biti predvideni parkirni prostori skladno s številom zaposlenih, najmanj pa 3 parkirna mesta.

Lega objektov

13. člen

Novi objekti, razen enostavnih [in nezahtevnih](#) objektov, morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m. Za odmik manjši od 4m si mora investitor pridobiti pisno soglasje lastnikov parcel do oddaljenosti 4 m. V strnjenih naseljih, kjer prevladuje robni tip pozidave se odmik za prizidke in dozidave določi v postopku, za pridobitev ustreznega dovoljenja. [Enostavni in nezahtevni objekti naj bodo od parcelne meje oddaljeni najmanj 0,5 m. Odmiki za posamezne vrste enostavnih in nezahtevnih objektov so lahko tudi manjši, v kolikor s tem soglašajo sosed mejaš oz. če to dovoljujejo drugi predpisi.](#)

Javni objekti morajo biti locirani tako, da omogočajo urejanje novih zunanjih javnih površin (trgov, ulic, ...) ali pa se morajo navezovati na obstoječe.

Stanovanjski in proizvodni objekti se morajo (glede na dane možnosti) locirati v severovzhodni vogal stavbne parcele s čimer pridobimo večje zavetrne in sončne površine na jugozahodni strani objektov.

Oblikovanje objektov

14. člen

Pri oblikovanju objektov se mora upoštevati:

- reliefne danosti,
- makro in mikro klimatske razmere,
- značilnosti urbanističnih in arhitektonskih tradicij lokalnega graditeljstva,
- gabarite sosednjih stavb,
- dostopnost,

- smeri kvalitetnih vedut,
- ekološke razmere,
- druge danosti, odvisne od posameznega primera.

Novogradnje

15. člen

~~Stanovanjski objekti so pritlični, enonadstropni ali enonadstropni z mansardo, podkleteni ali delno vkopani.~~ Stanovanjske stavbe so pritlične, enonadstropne ali enonadstropne z mansardo, podkletene ali delno vkopane. Izraz delno vkopane se nanaša na naklon terena in omogoča vkopanost stavb glede na nivo okoliškega terena. Reliefnim danostim se lahko prilagajajo z medetažnim zamikanjem. Njihova velikost se mora prilagajati vertikalnim in horizontalnim gabaritom zazidave v obravnavanem naselju ter režimom tipologije, v katero sodi obravnavano območje. ~~Stanovanjske stavbe v naseljih Divača in Senožече so lahko tudi večetažne, vendar se morata njihova etažnost in velikost prilagajati krajevnim značilnostim, pri čemer etažnost ne sme presegati etažnosti K+P+4+M. Maksimalni višinski gabarit v območjih naselij Divača in Senožече znotraj meje naselja, evidentiranega kot naselbinska dediščina ne sme presegati K+P+2. Kot naselbinska dediščina je v naselju Divača opredeljeno vaško jedro z EŠD 16841, v naselju Senožече pa vas z EŠD 23223.~~

Arhitektura objektov mora biti podrejena zakonitostim stavbne dediščine v obravnavanem prostoru, tako glede gabaritov, volumskih razmerij kot tudi detajlov in barv.

Izhodišče v oblikovanju strešin ~~mora biti~~ je ~~praviloma~~ tradicionalna kraška dvokapnica krita z opečno kritino v naklonu 18°- 25°. ~~Tradicionalna kraška dvokapnica je obvezna znotraj meje naselja evidentiranega kot naselbinska dediščina.~~ Okenske odprtine naj bodo ~~praviloma~~ pokončni pravokotniki s polkni. Fasade morajo biti slikane v svetlih tonih.

Gospodarski objekti morajo biti ~~praviloma~~ pravokotnega tlorisa, velikost objektov je odvisna od njegove funkcije. Po višini smejo obsegati največ 2. etaži, pri čemer višina venca ~~praviloma~~ ne sme biti večja od 6m nad koto okoliškega terena. ~~Streha je simetrična dvokapnica, naklona 18°-25°, praviloma krita s kritino opečnate barve.~~ Streha je ~~praviloma~~ simetrična dvokapnica, naklona 18° – 25°, običajno krita z opečno kritino. Gospodarski objekti v prostorskih enotah MP-1 in MP-2 so lahko tudi večetažni, vendar se morata njihova etažnost in velikost prilagajati sosednjim objektom, pri čemer višina venca ne sme biti višja od 12 m nad koto terena.

~~Nadomestna gradnja~~

~~15. a člen~~

~~Za nadomestno gradnjo se štejejo vsi tisti objekti, ki so (bodo) zgrajeni v dimenzijah starih (obstoječih) horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Okenske odprtine proti sosedu mejašu morajo biti take, kot so bile na starih objektih, oziroma večje, če s tem pisno soglašata sosed mejaša.~~

Dozidave, nadzidave, adaptacije, rekonstrukcije in vzdrževalna dela

16. člen

~~Dograjujejo, nadgrajujejo, rekonstruirajo in prenavljajo se lahko vse vrste stavb.~~

Dograjuje, nadgrajuje, rekonstruira, prenavlja in spreminja namembnost se lahko vsem vrstam stavb.

Dograditev, spremembe namembnosti in prenavljanje objektov mora biti v skladu z oblikovalskimi določili za gradnjo novih stanovanjskih in pomožnih objektov določenih v 15. členu tega odloka.

Možne so nadzidave objektov do višine večinsko prisotnega gabarita objektov, če se s tem ne poruši kompozicijsko razmerje do celote. ~~Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine se načrtuje in izvaja s sodelovanjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica.~~ Dograjevanje in prenavljanje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kulturne dediščine.

Za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah se šteje dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminja zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost obstoječih stavb in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente.

Enostavni objekti

17. člen

Na območju, ki ga ureja ta odlok, je gradnja enostavnih objektov možna v skladu z veljavno zakonodajo.

18. člen (črtan)

Rušitve in odstranitve objektov

19. člen

Dotrajani objekti ob cestah in javnih površinah, ki ogrožajo varnost prometa, oziroma varnost ljudi in imetja se lahko odstranijo z odločbo upravnega organa na stroške lastnika. Za rušitve in odstranitve objektov se mora pridobiti gradbeno dovoljenje.

Urejanje okolice

20. člen

Oblikovanje okolice mora biti v skladu z oblikovnimi značilnostmi ožjega območja in se mora podrežati večinskim kvalitetnim rešitvam v prostoru.

Odrpte površine, ki imajo javen značaj, morajo biti urejene skladno z ambientalno podobo ožjega in širšega območja.

Podporni zidovi so dovoljeni tudi nad višino 2m, če je konfiguracija terena taka, da zahteva višji podporni zid. Zahtevku za ustrezno dovoljenje mora biti priložen statični račun.

Ograje ob parcelni meji se izvedejo kot:

- kamniti zidovi do višine 2m razen vhoda (kalona),
- kamniti zidovi z montažno leseno ali kovinsko ograjo ali posajeno živo mejo,
- živa meja.

V primerih, ko ograja moti preglednost v cestnem prometu, lahko pristojni upravni organ odredi, da se ta zniža oziroma odstrani.

Vsaka novogradnja si mora urediti okolico vsaj v minimalnem obsegu v roku 3 let po izvršeni 4. gradbeni fazi.

Urejanje kmetijskih površin

21. člen

Posegi v območju kmetijskih površin morajo ohranjati značilnosti kulturno krajinskega vzorca, tako da upoštevajo:

- naravne in avtropogene elemente prostora (kulturne terase, sistem, parcelacije, sistem komunikacij, oblike podpiranja terena in ograjevanje prostora),
- morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, struktura vegetacije, struktura vodotokov),
- značilne pejsažne in mikroambientalne poglede,
- ohranjajo sistem poljskih poti, da bi se omogočila dostopnost do vseh parcel.

Urejanje gozdnih površin

22. člen

Posegi v območju gozdov morajo upoštevati značilnosti kulturno krajinskega vzorca in njegovih posameznih elementov, tako da ohranjajo:

- značilnosti razporeditev gozdnih mas v prostoru,
- značilnosti oblikovanja gozdnega roba,
- značilni vzorec gozdnih cest in poti ter ostalih antropogenih elementov prostora.

III.a POSEBNI POGOJI IN MERILA

22a. člen

DOLOČILA ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ NA POSELITVENIH OBMOČJIH:

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI-
Drugo proizvodno območje – PD:

V razširitvi asfaltne baze so dovoljeni posegi za potrebe obstoječe in razširjene dejavnosti skladno s splošnimi določili tega odloka.

OBMOČJA JAVNE INFRASTRUKTURE-

Območje vzgoje in izobraževanja – DI:

Sirarna na Vremščici predstavlja inštitutsko dejavnost Veterinarske fakultete. Za ureditev območja je potrebno izdelati ureditveni načrt.

MEŠANA OBMOČJA-

Območje storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti – MP-1:

Območje med jugovzhodnim robom poselitvenega območja naselja Divača, železniško progo in avtocesto se nameni za proizvodno servisno cono. Možne dejavnosti so proizvodnja, servisne, storitvene in trgovske dejavnosti.

Urbanistično oblikovanje novih gradenj in ureditev mora upoštevati splošna določila o oblikovanju.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti nekonfliktnemu stiku z obstoječo zazidavo na drugi strani magistralne ceste.

Severni rob ob železnici je potrebno intenzivno ozeleniti – ustvariti zeleno bariero - zaradi zmanjšanja emisij.

Robna pozidava na zahodu, vzhodu in jugu mora biti kvalitetno oblikovana zaradi vizualne izpostavljenosti.

Območje storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti – MP-2:

Območje južno od Divače in Dolnjih Ležeč ter zahodno od avtoceste se nameni proizvodnji, storitveni, servisni in trgovski dejavnosti.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti čim boljšemu vključevanju novih objektov in zunanjih ureditev v okolje ter kvalitetnemu oblikovanju, saj je območje s prometnic vidno izpostavljeno.

OBMOČJA ŠPORTNO REKREACIJSKIH IN ZELENIH POVRŠIN-

Območje za šport in rekreacijo – ZS-1:

Rekreacijski center Senožec. Dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev in vzdrževanje rekreacijskega centra: ureditev ribnika, ureditev in oprema prostora za piknike v gozdu, ureditev ribiške kočice v sanitarno sprejemljiv gostinski objekt, ureditev sprehajalnih poti in trim steze, postavitve košev za odpadke in obvestilnih tabel.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-2:

Rekreacijsko območje Ravni ob regionalni cesti severno od Senožec. Dovoljeni so posegi za ureditev obstoječega stanja – asfaltiranje obstoječih makadamskih parkirišč, sanitarna ureditev obstoječih objektov ob teniških igriščih – ter dopolnitev obstoječega programa z dodatnim dopolnilnim rekreacijskim programom.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti čim boljšemu vključevanju objektov in zunanjih ureditev v naravno okolje ter kvalitetnemu arhitektonskemu oblikovanju zaradi lege ob regionalni cesti in namembnosti, ki naj obiskovalce pritegne z urejenostjo.

Območje je potrebno z intenzivno ozelenitvijo zaščititi pred vplivi prometa na regionalni cesti in na tak način vzpostaviti krajinsko kvalitetnejšo podobo območja.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-3:

Rekreacijsko območje jugovzhodno od Senožec. Dovoljeni so posegi za ureditev rekreacijskih površin v gozdu – ureditev sprehajalnih poti, površin za rekreacijo v naravi in spremljajočega programa.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti čim boljšemu vključevanju objektov in zunanjih ureditev v naravno okolje ter kvalitetnemu arhitektonskemu oblikovanju in skrbi za nastale odpadke in ekološko osveščanje obiskovalcev.

Gozdne površine naj se ohranijo v največji možni meri. Površine, ki bi jih zaradi posegov (ureditev poti, gradnja spremljajočega programa) izkrcili, je potrebno rekultivirati.

Prepovedana je gradnja parkirišč.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-4:

Rekreacijsko območje Gabrk med avtocestnim odcepom za Sežano in Koper ter daljnovidnimi koridorji Divača – Postojna. Dovoljene so ureditve za izvedbo rekreacijske cone.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti vklapljanju v naravno okolje in kvalitetnemu oblikovanju, saj bo s prometnic območje vidno izpostavljeno.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-5:

Rekreacijsko območje Jezerce v trikotniku med avtocesto in avtocestnim odcepom za Sežano in Koper. Deponijo gradbenega materiala od gradnje avtoceste je potrebno sanirati. Dovoljene so ureditve za izvedbo rekreacijske cone.

Dovoljena je izgradnja avtošolskega poligona za praktični pouk vožnje v varnih razmerah.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti vklapljanju v naravno okolje in kvalitetnemu oblikovanju, saj bo s prometnic območje vidno izpostavljeno.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-6:

Rekreacijsko območje Letališče Gabrk leži ob obstoječem športnem letališču, na severu in vzhodu pa ga omejuje železnica. Cona leži v vplivnem območju regijskega parka Škocjanske jame in v neposredni bližini Unescove dediščine. Zaradi ustreznega urejanja območja in vpeljave primernih vsebin, ki bodo v rekreacijski coni neagresivno dopolnjevale dejavnost obstoječega športnega letališča in njegov razvoj v omejeni obliki kot tip športnega letališča mora Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, pripraviti smernice s priporočilom primernih dejavnosti za to območje ter podrobnejše pogoje.

Urbanistično oblikovanje novih ureditev in v minimalnem obsegu novogradenj mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti nekonfliktnemu stiku z naravno dediščino.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-7:

Rekreacijsko območje Gabrče leži južno od naselja. Območje opuščene kamnoloma se s sanacijo divjega zaraščanja in rekultivacijo nameni rekreativni dejavnosti. Dovoljeni so posegi za ureditev rekreacijskih aktivnosti v naravi. Prepovedana je gradnja parkirnih površin. Urbanistično oblikovanje novih ureditev in v minimalnem obsegu novogradenj mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti nekonfliktnemu stiku z naravno dediščino.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-8:

Rekreacijsko območje Divaška jama je namenjeno aktivnostim jamarskega društva Gregor Žiberna. Dovoljeni so posegi za ureditev primernih delovnih pogojev društva in ureditev prostorov, namenjenih obiskovalcem. Zaradi bližine naravne dediščine je potrebno upoštevati naravovarstvene smernice, vse oblikovalske posege pa prilagoditi nekonfliktnemu stiku z naravno dediščino.

Urbanistično oblikovanje novih ureditev in v minimalnem obsegu novogradenj mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-9:

Rekreacijsko območje Strelišče leži jugovzhodno od naselja Zavrhek.

Za ureditev strelišča kot rekreacijske cone je dovoljeno postaviti ogrado ali kak drug način razmejitev za preprečitev nesreč.

Urbanistično oblikovanje ureditev in objektov mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti čim boljšemu vključevanju objektov in zunanjih ureditev v naravno okolje ter kvalitetnemu arhitektonskemu oblikovanju ter skrbi za nastale odpadke in ekološko osveščanje obiskovalcev.

Gozde površine je potrebno ohraniti v največji možni meri. Dovoljena je ureditev poti, gradnja spremljajočega programa. Površine, prizadete s posegi, je potrebno rekultivirati.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-10:

Rekreacijsko območje Famlje je namenjeno prireditvam proslav in vsakoletnih vaških veselic za vasi Škoflje, Famlje in Vremski Britof.

Dovoljeno je urejanje obstoječih objektov plesišča in pokritega odra ter postavitve spremljajočih objektov za sanitarno sprejemljivo ureditev ter urejanje okolice in poti.

Urbanistično oblikovanje ureditev in objektov mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti čim boljšemu vključevanju objektov in zunanjih ureditev v naravno okolje in kvalitetnemu arhitektonskemu oblikovanju ter skrbi za nastale odpadke in ekološko osveščanje obiskovalcev.

Površine, prizadete s posegi, je potrebno rekultivirati.

Območje za šport in rekreacijo – ZS-11:

Rekreacijsko območje Vareje leži vzhodno ob naselju Vareje in sega do ceste. Dovoljeni so posegi, povezani z urejanjem obstoječega vaškega balinišča in postavitve pomožnih objektov.

Prepovedana je širitev preko ceste v naravno okolje. Urbanistično oblikovanje ureditev in objektov mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

22b. člen

DOLOČILA ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ NA OBMOČJIH GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE:

OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE-

Območje prometne infrastrukture izven vozišča – IP:

Parkirišče kamionov leži zahodno od naselja Senožeče ob glavni cesti.

Dovoljeni so posegi za vzpostavitev infrastrukture in komunalnega urejanja ter zagotovitev primerne prometne ureditve. Severni in jugozahodni rob območja je potrebno intenzivno ozeleniti in s tem zagotoviti vidno pregrado med parkiriščem in odprtimi kmetijskimi površinami.

Območje letališča - IV

Obstoječe športno letališče Gabrk se razširi. Dovoljeno je podaljšanje vzletno pristajalne steze za 400 m, gradnja hangarjev in objektov za spremljajoče dejavnosti ter vzdrževanje obstoječih objektov in naprav.

Urbanistično oblikovanje novih gradenj in ureditev mora upoštevati splošna določila o oblikovanju.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti nekonfliktnemu stiku z odprtim prostorom ter naravno dediščino v bližini.

OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE-

Območje objektov in naprav – TO:

Repetitor Barka kot objekt telekomunikacijske infrastrukture je dovoljeno vzdrževati in obnavljati po zahtevah pristojnih služb.

OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE-

Park vetrnih elektrarn Dolenja vas, ki obsega 22 vetrnih elektrarn (od EE-V-1 do EE-V-22), transformatorsko postajo EE in vplivno območje vetrne elektrarne:

Območje je razdeljeno na etape, ki ne presegajo skupne moči 10 MW.

Prva faza dopušča postavitev 22 vetrnih elektrarn in skupne razdelilne trafo postaje do 35 kV, od koder vodi kabela navezava do RTP Divača in s tem vključitev na državni elektroenergetski sistem.

Dovoljena je postavitev in vzdrževanje objektov, postavitev potrebne infrastrukture in postavitev opozorilnih tabel in ograj, kjer je to potrebno.

Potrebno je zagotoviti nemoten dostop in obdelovanje parcel njihovim lastnikom na območju.

OBMOČJA KOMUNALNE IN OKOLJSKE INFRASTRUKTURE-

Območji za čiščenje voda – OC-1 in OC-2:

Čistilni napravi ležita zahodno od Senožec in južno od Naklega.

Dovoljeni so posegi, povezani z gradnjo in vzdrževanjem čistilne naprave in pripadajoče komunalne infrastrukture.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju in vključevanju v okolje ter končni ozelenitvi kot vidni pregradi.

Območja za odlaganje neškodljivih gradbenih odpadkov – OO-G-1, OO-G-2 ter OO-G-3:

Območja ležijo južno od naselja Laže, ob stari cesti za na Vremščico južno od naselja Gabrče in na območju Zajčice, zahodno od avtoceste Razdrto - Divača. Dovoljeno je nasipavanje neškodljivega gradbenega materiala in zapolnjevanje obstoječih globeli do višine obstoječega naravnega terena. Po končanem posegu je potrebno teren urediti in rekultivirati skladno z okoliškimi raščenim terenom.

22c. člen

DOLOČILA ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ NA OBMOČJU KRAJINE:

OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA-

Območji vodne infrastrukture – VI-1 in VI-2:

Vodna kala ležita ob sirarni na Vremščici.

Dovoljeno je vzdrževanje in obnavljanje obstoječih kalov za napajanje živine in tudi kot rezervoarjev požarne vode.

OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN-

Območje nadzemnega pridobivalnega prostora – LN-1 in LN-2:

Kamnoloma Laže in Razdrto se urejata z ureditvenim načrtom.

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ-

Območje intenzivne kmetijske proizvodnje – KI-1, KI-2, KI-3:

Območja ležijo severno od Divače, jugozahodno od Gabrč in jugozahodno od Barke.

Na območju farm so dovoljene novogradnje, dozidave, adaptacije in nadomestne gradnje ter vzdrževalna dela na objektih in infrastrukturi za zagotovitev nemotenega obratovanja in higienskih standardov.

Urbanistično oblikovanje ureditev in objektov mora upoštevati značilnosti območja urejanja in krajevne značilnosti.

Pred posegom je potrebno pridobiti pogoje pristojne inšpekcije.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti čim boljšemu vključevanju objektov in zunanjih ureditev v naravno okolje.

IV. PROMETNO UREJANJE

23. člen

Za gradnjo predvidenih in rekonstrukcijo obstoječih cest se morajo dosledno upoštevati rezervati. Prepovedani so vsi posegi, ki bi onemogočili realizacijo izgradnje ali rekonstrukcijo teh cest.

Za glavne, regionalne in druge kategorizirane ceste veljajo določila Zakona o javnih cestah.

24. člen (črtan)

25. člen

Na vseh avtobusnih postajališčih morajo biti urejena izogibališča zadostne širine in dolžine za nemoteno ustavljanje avtobusov izven vozišča. V strnjenih naseljih, kjer ni možna drugačna rešitev, je dovoljeno ustavljanje avtobusov na za to označenih mestih (horizontalna in vertikalna signalizacija).

26. člen

Pri določanju števila parkirnih mest, je potrebno upoštevati za to področje veljavne predpise in normative.

27. člen

Vsi novi objekti morajo imeti zagotovljen priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi. Pri lociranju novih objektov se mora težiti k temu, da se za več objektov predvidijo skupni priključki na javne ceste in javne poti. Če to ni mogoče, si mora investitor pridobiti pisno soglasje lastnika dovozne poti za služnostni dovoz.

V. KOMUNALNO UREJANJE

28. člen

Da bi v ureditvenih območjih naselij zagotovili primerne bivalne in delovne pogoje, je potrebno pri vseh posegih v prostor upoštevati normative in opremljanje naselij s komunalno infrastrukturo.

Komunalna oprema obsega:

- omrežje in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- omrežje in naprave za zbiranje, odvod in dispozicijo odplak,
- zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov,
- elektro omrežje in naprave,
- PTT omrežje in naprave,
- plinovodno omrežje,
- cestno omrežje in parkirišča.

28a. člen

Ob križišču glavne ceste Divača – Kozina se razširi ureditveno območje mesta Divača za lokacijo bencinskega servisa na p.št. 1079 in 1080 k.o. Divača.

29. člen

Vodooskrba

Na območjih z javnim vodovodnim omrežjem, kakor tudi na območjih, kjer je njihova izgradnja predvidena v ustreznih planskih aktih, se predvidi priključitev vseh obstoječih in novograjenih objektov na to omrežje.

Na območjih, kjer ni javnega vodovodnega omrežja, si morajo investitorji izvesti ustrezno individualno vodooskrbno napravo v skladu s higienskimi in sanitarno-tehničnimi pogoji (lovilni sistem s kapnico, lastni izvor, dovoz s cisternami).

30. člen

Kanalizacija

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi. Vsi eventualni novi objekti in objekti, ki so situirani znotraj meje ureditvenega območja ter objekti, ki se nahajajo v kompleksih, za katere se predvideva izgradnja fekalne kanalizacije, se morajo priključiti na javno kanalizacijo najkasneje v enem letu po izgradnji fekalnega kolektorja oziroma začetku obratovanja čistilne naprave.

V naseljih, kjer le-tega ni, je investitor dolžan speljati odplake v triprekatno greznico, ki mora biti izdelana po veljavnih higienskih in sanitarno tehničnih predpisih ter ponikanjem v ponikovalnico z drenažnim sistemom tam, kjer to ni prepovedano. Odvodnjavanje meteorne strešne vode mora biti speljana preko posebej izdelanih peskolovov v ponikovalnico. Meteorne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih strojev, garaž in podobnih površin se morajo speljati preko za to posebej dimenzioniranih lovilcev olj in maščob v ponikovalnico.

Gnojišča morajo biti grajena higiensko in sanitarno-tehnično pravilno, ob pogojih, ki jih določi sanitarna inšpekcija in vodnogospodarske smernice. Odpadne vode iz gnojišč in hlevov se ne morejo dovajati na prosto ali v kanalizacijo, ampak v vodotesne gnojnične jame. Odvozi iz čistilnih naprav se izvajajo praviloma na urejeno centralno odlagališče odpadkov ali po posebnih pogojih dogovorjenih med komunalno organizacijo, kmetijskimi organizacijami ter pristojnimi inšpekcijskimi službami.

31. člen

Komunalni odpadki

Odstranjevanje, odvažanje, zbiranje in odlaganje smeti ter odpadkov je določeno z ustreznim odlokom.

V naseljih mora pristojna organizacija za odvoz gospodinjskih odpadkov in smeti skupaj s predstavniki KS in občani ter pristojni upravni organ določiti mesta za postavitev skupinskih kontejnerjev in poskrbeti za njihov redni odvoz na centralno odlagališče komunalnih odpadkov.

32. člen

Elektro omrežje

Vsi objekti, razen enostavnih objektov, morajo biti priključeni na javno električno omrežje pod pogoji, ki jih upravljalec določi v elektro-energetskem soglasju.

32a. člen

V skladu z veljavno zakonodajo je dovoljen razvod javnega plinifikacijskega omrežja mesta Divača z okolico in ostalih naselij.

33. člen

PTT omrežje

V skladu z veljavno zakonodajo se predvidi razvod telefonskega omrežja.

V odprtem prostoru se električno in telefonsko omrežje vključuje v infrastrukturne koridorje, kjer pa teh ni, je pri izbiri trase potrebno skrbeti, da ta čim manj rani videz krajine.

33a. člen

V skladu z veljavno zakonodajo in planom radio in TV difuzije so možne lokacije in gradnja repetitorjev, satelitskih in drugih anten ter pretvornikov za potrebe zvez.

34. člen

Cestno omrežje

Dovoljena je rekonstrukcija lokalnih in vaških cest. Izjemoma je dovoljena taka nova gradnja odsekov in lokalnih in vaških cest, ki bistveno prispeva k izboljšanju in varnosti cestnega prometa.

35. člen (črtan)

36. člen

Pokopališča

Širitve pokopališča se v skladu z ustreznim odlokom dimenzionirajo glede na 30-letne potrebe. Pri načrtovanju se mora upoštevati:

- širitve pokopališč so praviloma dovoljene stran od strnjenih naselij,
- obstoječe kamnite zidove okrog pokopališč se mora kot krajinske značilnosti praviloma ohraniti ter jih izvesti tudi pri širitvah,
- ob pokopališčih se mora upoštevati minimalen 10-metrski varovalni zeleni pas,
- izgradnja mrliških vežic v naseljih tipa AB in A.

36a. člen

Širitve kamnolomov mineralnih surovin so predvidene v kamnolomu Razdrto in kamnolomu Laže. Obvezna je sanacija tistih delov kamnoloma, kjer je eksploatacija končana.

Razširitev obstoječih kamnolomov za pridobivanje tehničnega kamna je možna po usmeritvah Geološkega zavoda. Območje, ki je bilo v predhodni odločbi opredeljeno kot raziskovalno območje, se spremeni v pridobivalno območje. Dolgoročni plan določa izdelavo ureditvenega načrta za vsa območja izkoriščanja rudnin.

VI. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

37. člen

Pri izvajanju posegov v prostor se morajo upoštevati:

- Strokovne podlage za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za občino Divača iz vidika varstva kulturne dediščine,
- Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Divača,
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Divača, dopolnjene v letu 2003,
- Kulturnovarstvene smernice k prostorskim ureditvenim pogojem,
- Naravovarstvene smernice k prostorskim ureditvenim pogojem.,
- [Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Divača \(Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, februar 2008\).](#)

Ti posegi so:

- izkopi gradbenih jam, gradnja prometnih in komunalnih vodov na terenih, ki so zavarovani z varstvenim režimom morajo potekati pod nadzorstvom pristojne varstvene službe,
- na podlagi ugotovitev dobljenih pri raziskovanju območja je možno prekvalificirati dediščino v višjo ali nižjo stopnjo varovanja kar opravi pristojna spomeniška služba.

Površinske, geomorfološke in hidrološke naravne znamenitosti in karakteristike naravne krajine se varuje s posebnim režimom. Pogoji za varovanje ~~naravne~~ in kulturne dediščine:

- gradnja novih stavb v vidnem polju sakralne arhitekture, če zapira njeno veduto ali ruši prostor ob njej, ni možna,
- pri gradnji nadomestnih in novih stavb se mora v vaških jedrih upoštevati ulično linijo,
- z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno spreminjati značilnega sistema pozidave vaških jeder (ritem in lega stavb z ozirom na ulico, trg, itd.),
- območje s karakterističnimi pogledi na naselje, naravne znamenitosti oziroma posamezne lokacije so nezazidljive (izjemoma s sodelovanjem pristojne varstvene službe),
- novogradnje in stavbe, ki se nadzidajo ne smejo izstopati iz silhete naselja.

[Posege v spomenik in posege v vplivno območje spomenika, posege v varstveno območje dediščine in posege v registrirano nepremično dediščino ali enoto urejanja prostora je potrebno načrtovati v skladu z veljavnimi predpisi s področja varovanja kulturne dediščine.](#)

VI. VARSTVO IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

38. člen

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

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

Varovanje velja za naslednje vodne vire in njihove pasove:

VV Brezje, najožji varstveni pas,
VV Brezje, ožji varstveni pas,
VV Brezje, širši varstveni pas;
VV Črna reber, najožji varstveni pas,
VV Črna reber, ožji varstveni pas,
VV Črna reber, širši varstveni pas;
VV Pri Koritih, najožji varstveni pas,
VV Pri Koritih, ožji varstveni pas,
VV Pri Koritih, širši varstveni pas;
VV Ricelj, najožji varstveni pas,
VV Ricelj, ožji varstveni pas,
VV Ricelj, širši varstveni pas,
VV Pod Voglarji, najožji varstveni pas,
VV Pod Voglarji, ožji varstveni pas,
VV Pod Voglarji, širši varstveni pas;
VV Šturek, najožji varstveni pas,
VV Šturek, ožji varstveni pas,
VV Šturek, širši varstveni pas;
VV Ključ, najožji varstveni pas,
VV Ključ, ožji varstveni pas,
VV Ključ, širši varstveni pas;
VV Pod Vidmom, najožji varstveni pas,
VV Pod Vidmom, ožji varstveni pas,
VV Pod Vidmom, širši varstveni pas.
VV Sušet I,II, najožji varstveni pas,
VV Zajetje ob poti, najožji varstveni pas,
VV Izvir pod Žingarico, najožji varstveni pas,
VV Zajetje v potoku, najožji varstveni pas,
VV Mlačevo, najožji varstveni pas,
Nanoški vodni viri, ožji varstveni pas,
Nanoški vodni viri, širši varstveni pas,
Vodozbirno območje povodja Padež z zajetjem Padež.

Določila za urejanje bodo opredeljena v odloku o varovanju lokalnih vodnih virov v občini Divača.

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

Varstvo zraka

39. člen

Zaradi varstva zraka se mora dosledno spoštovati ustrezne odmike industrije in proizvodne obrti, ki onesnažujejo okolje ter piščanjerejskih in govedorejskih farm od obstoječe in predvidene poselitve. Ni dovoljena industrija, ki onesnažuje zrak preko dovoljenih standardov.

Varovalne pasove med industrijo in stanovanjskimi predeli se mora intenzivno zazeleniti.

Varstvo pred hrupom

40. člen

Zaradi varstva pred hrupom morajo biti objekti, ki povzročajo prekomeren hrup, ustrezno odmaknjeni od obstoječe in predvidene urbanizacije. Z gradbeno tehničnimi ukrepi je treba zagotoviti, da hrup ne bo presegal dovoljenih koncentracij glede na območje, v katerem se objekt nahaja.

Varstvo tal

41. člen

Vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali podtalnico.

Večjo pozornost se mora posvetiti preprečevanju onesnaževanja plodne zemlje z biocidi, herbicidi in pesticidi.

Za izkope zemlje iz vrtač se mora izdelati lokacijska dokumentacija, s katero se določi način izkopa, količina izkopa in sanacija vrtače po opravljenem izkopu. Za take posege v prostor se mora pridobiti ustrezno upravno dovoljenje.

42. člen

Zemljišča, ki so s prostorskim planom opredeljena kot stavbna oziroma določena za spremembo namembnosti, pa so v naravi kmetijska zemljišča, se morajo uporabljati v kmetijske namene vse do začetka gradnje na teh zemljiščih.

43. člen

V rekreacijskih območjih je razen turistično gostinskih in rekreacijskih objektov in naprav prepovedana vsaka druga gradnja ali poseg v prostor, ki ni usklajen z rekreacijskim značajem območja. Posebno pozornost je potrebno posvetiti zelenim površinam, ki se urejajo na podlagi načrtov krajinske opreme.

44. člen

Zelene površine so zelenice, parki in drevoredi v okviru stanovanjskih, industrijskih in centralnih območij, zelene površine v okviru športnih in rekreacijskih območij, zeleni pasovi ob prometnih površinah in vodah, med industrijo in stanovanjskimi predeli, varovalni pasovi pri pokopališčih ter zelenje v okviru naravovarstvenih območij in ožjem območju kulturnih spomenikov. V teh površinah je prepovedano sekanje drevja kot tudi vsi posegi vanje, ki niso usklajeni z namembnostjo teh površin.

45. člen

Urejanje prostora za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito se izvaja na podlagi veljavnih predpisov. Območja obstoječih in načrtovanih objektov za potrebe obrambe, zaščite in reševanja z ustreznimi rezervati se urejajo v skladu s tem odlokom.

VII. KONČNE DOLOČBE:

46. člen

Legalizacija že zgrajenih objektov in naprav zgrajenih brez lokacijskega in gradbenega dovoljenja je možna samo za tiste objekte, ki izpolnjujejo določila in pogoje iz tega odloka, oziroma s soglasjem izvršnega sveta.

~~46a.člen – upoštevana dopolnitev iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04)~~

~~Celotno območje Regijskega parka Škocjanske jame se ureja s posebnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji. Meja parka je povzeta iz obveznih republiških izhodišč.~~

46b.člen – upoštevana dopolnitev iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04)

Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, pripravi smernice s priporočilom primernih dejavnosti za območje ZS-6 najkasneje v roku enega leta od uveljavitve tega odloka.

47. člen – upoštevana sprememba iz Odloka upoštevana dopolnitev iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04)

Spremembe in dopolnitve Prostorskih ureditvenih pogojev so na vpogled na Občini Divača.

48. člen – upoštevana sprememba iz upoštevana dopolnitev iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava občine Divača.

49. člen – upoštevana sprememba iz Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Divača (Uradni list RS, št. 22/95)

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati:

- Odlok o urbanističnem redu občine Sežana (Uradne objave, št. 10/68, 13/71, 4/78, 26/80 in 29/82),
- Odlok o zazidalnem načrtu za železnico v Sežani (Uradne objave, št. 19/66),
- Odlok o zazidalnem načrtu Pokopališče in RTP z okolico v Sežani (Uradne objave, št. 22/73)
- Odlok o zazidalnem načrtu Partizanska cesta v Sežani (Uradne objave, št. 6/69, 2/76, 16/79 in 2/81),
- Odlok o zazidalnem načrtu KARE II – pod Bolnico v Sežani (Uradne objave, št. 5/68, 16/74 in 16/78),
- Odlok o zazidalnem načrtu IZK-II »Na Lažah« v Komnu (Uradne objave, št. 10/86),
- Odlok o zazidalnem načrtu Si – v Senožecah (Uradne objave, št. 19/85),
- Odlok o zazidalnem načrtu Si 9 Divača (Uradne objave, št. 12/84).

1.) Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana (Uradne objave Primorskih novic, št. 28, 19.07.1991) vsebuje tudi naslednjo končno določbo:

50. člen:

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

2.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Divača (Uradni list RS, št. 22/95) vsebuje tudi naslednje določbe:

1. člen:

»Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana (Uradne objave, št. 28/91) velja smiselno v celotnem tekstu za novo Občino Divača in za spremembe in dopolnitve, ki so sestavni del tega odloka.

14. člen:

»Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.«

- 3.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Divača (Uradni list RS, št. 37/96)
- 4.) Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Sežana za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 54/04) vsebuje naslednjo končno določbo:

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