

faza: dopolnjen osnutek

Na podlagi šestega odstavka 34. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, 33/07) in petega in šestega odstavka 7. člena Zakon o kobilarni Lipica (Uradni list RS št.: 29/1996, 79/2006) izdaja Vlada Republike Slovenije

U R E D B O

o načrtu prostorskih ureditev za območje Kobilarne Lipica I. del

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen **(vsebina uredbe)**

(1) S to uredbo se določa ureditveno območje in prostorski izvedbeni pogoji glede:

- namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja;
- priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- pogoje varovanja zdravja ljudi.

na delu območja, ki je z Zakonom o kobilarni Lipica določeno kot zavarovano območje.

(2) Načrt prostorskih ureditev je izdelala družba Urbania d.o.o.. Načrt prostorskih ureditev je na vpogled na Ministrstvu za okolje in prostor.

II. OBMOČJE NAČRTA PROSTORSKIH UREDITEV

2. člen **(območje)**

(1) Območje obsega parcele v k.o. Bazovica parcele št.:

1879, 1880, 1880, 1880, 1880, 1889, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895/1, 1895/2, 1898, 1899/10, 1899/10, 1899/100, 1899/101, 1899/102, 1899/102, 1899/103, 1899/104, 1899/105, 1899/106, 1899/107, 1899/108, 1899/109, 1899/11, 1899/110, 1899/111, 1899/112, 1899/113, 1899/114, 1899/115, 1899/115, 1899/116, 1899/117, 1899/118, 1899/119, 1899/12, 1899/120, 1899/121, 1899/122, 1899/123, 1899/124, 1899/125, 1899/125, 1899/126, 1899/127, 1899/13, 1899/14, 1899/15, 1899/16, 1899/16, 1899/17, 1899/18, 1899/19, 1899/20, 1899/21, 1899/22, 1899/23, 1899/24, 1899/25, 1899/26, 1899/28, 1899/3, 1899/30, 1899/30, 1899/31, 1899/32, 1899/33, 1899/34, 1899/35, 1899/35, 1899/36, 1899/36, 1899/37, 1899/38, 1899/4, 1899/40, 1899/41,

1899/42, 1899/43, 1899/43, 1899/43, 1899/44, 1899/47, 1899/48, 1899/49, 1899/49, 1899/49, 1899/49, 1899/5, 1899/50, 1899/50, 1899/50, 1899/51, 1899/52, 1899/53, 1899/53, 1899/55, 1899/57, 1899/58, 1899/59, 1899/6, 1899/60, 1899/61, 1899/62, 1899/63, 1899/64, 1899/65, 1899/66, 1899/67, 1899/68, 1899/69, 1899/70, 1899/71, 1899/72, 1899/73, 1899/74, 1899/75, 1899/76, 1899/77, 1899/78, 1899/79, 1899/80, 1899/81, 1899/81, 1899/82, 1899/83, 1899/84, 1899/85, 1899/85, 1899/85, 1899/86, 1899/87, 1899/88, 1899/89, 1899/9, 1899/90, 1899/91, 1899/92, 1899/93, 1899/94, 1899/95, 1899/96, 1899/97, 1899/98, 1899/99, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908/1, 1908/2, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1917, 1917, 1917, 1919, 1920, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 2207/1, 2208/2

(2) V primeru odstopanj med parcelami, navedenimi v prejšnjem odstavku in grafičnim delom državnega prostorskega načrta se šteje kot veljaven seznam kot je naveden v tej uredbi.

(3) Prostorski izvedbeni pogoji vsebujejo:

- v tekstualnem delu besedilo uredbe in seznam območij in objektov naravne in kulturne dediščine;
- v grafičnem delu prikaze prostorskih ureditev na obravnavanem območju, ter prikaz registra nepremične kulturne dediščine

(4) Če ni pri posamezni parcelni številki navedeno drugače, se parcela nahaja v k.o. Bazovica.

III. POGOJI GLEDE NAMEMBNOСТИ POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE IN OBLIKOVANJA

1. skupna merila in pogoji

3. člen

(veljavnost skupnih meril in pogojev)

Skupna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja, v kolikor ni s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.

4. člen

(program varstva in razvoja Kobilarne Lipica)

(1) Območje kobilarne, ki obsega pašnike, travniške površine z zaščitnimi ograjami, hrastove gaje in drevorede, je pod posebnim varstvom, tako da je potrebno pri projektiranju in posegih v prostor upoštevati tudi posebne pogoje, ki so s predpisi določeni za izvajanje javne službe, ter program varstva in razvoja tega območja. Posegi v prostor so dopustni v kolikor niso v nasprotju s programom varstva in razvoja Kobilarne Lipica.

(2) Na vseh območjih je dovoljeno izvajati posege, ki so nujni za zagotavljanje izvajanja programa varstva in razvoja Kobilarne Lipica.

5. člen **(začasni in pomožni objekti)**

(1) Začasne objekte in naprave, namenjene sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in podobno, je dovoljeno postaviti za največ 60 dni na podlagi splošnih določil uredbe.

(2) Pomožne objekte je dopustno graditi v skladu z določili predpisa, ki ureja gradnjo manjzahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Če se pomožni objekti nahajajo v varovalnem pasu infrastrukturnega objekta ali območju, ki je opredeljen z naravno ali kulturno dediščino je pred posegom v prostor obvezno pridobiti pogoje in soglasje pristojnega nosilca urejanja prostora.

6. člen **(oblikovanje objektov in drugih posegov v prostor)**

(1) Pri novogradnjah, nadzidavah, prizidavah, postavitvi pomožnih in začasnih objektov ter pri drugih posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se prilagajati ureditvam po:

- zasnovi izrabe zemljišč,
- odmiku od sosednjih objektov,
- sestavi stavbnih mas,
- višinskim gabaritom in gradbeni črti,
- razmerju dimenzij fasad in njihovi orientaciji,
- merilu in razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi in teksturi streh in fasad,
- načinu ureditve odprtega prostora,
- načinu izvedbe ograj in drugih posegov v prostor.

(2) Strehe so dvokapnice z naklonom strešin med 15 in 20 stopinjami; smer slemena na objektu mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta oziroma usklajena z obstoječo zasnovo in ambientalno ureditvijo zaselka; strešna kritina je opečne barve.

(3) Pri novogradnjah, nadzidavah, prizidavah, postavitvi pomožnih in začasnih objektov višina objektov ne sme presegati višine sosednjih objektov.

7. člen **(ograje in oporni zidovi)**

(1) Ograje in oporne zidove je dopustno graditi v skladu z določili predpisa, ki ureja gradnjo manjzahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov. Ograje so lahko samo lesene ali kamnite (suhi zid).

(2) Kadar gre za oporni zid ali ograjo vzdolž ceste, je treba poleg mejašev pridobiti tudi soglasje upravljavca ceste, če je ograja oziroma zid oddaljen od cestišča manj kot 1,5 m.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti premoščene s travnatimi brežinami in le izjemoma z opornimi zidovi.

2. posebna merila in pogoji po območjih

8. člen (funkcije območja)

(1) Zavarovano območje, ki je predmet urejanja s to uredbo, obsega enote urejanja prostora:

1. Turistični del z odprtim režimom - z oznako "A"
2. Konjeniški del z delno odprtim režimom - z oznako "B"
3. Konjeniški del z delno odprtim režimom - z oznako "C"
4. Konjerejski del z zaprtim režimom - z oznako "D"
5. Krajina - z oznako "E"
6. Prometne površine - z oznako "G"

(2) Pri projektiranju posegov na zavarovanem območju je potrebno upoštevati vse pogoje, ki so določeni s to uredbo in projektne pogoje soglasodajalcev, ki so določeni z zakonom, ki ureja graditev objektov.

9. člen (Turistični del z odprtim režimom - A)

(1) Turistični del z odprtim režimom; območje A obsega parcele št.: 1899/40, 1899/81, 1899/85, 1899/82, 1894, 1899/87, 1899/83, 1899/80, 1899/84, 1899/35, 1899/98, 1899/99, 1919, 1899/35, 1899/100, 1899/41, 1899/16, 1899/30, 1899/67, 1899/30, 1899/43, 1899/47, 1899/86, 1899/48, 1899/85, 1899/28, 1899/9, 1899/50, 1899/77, 1899/53, 1899/52, 1899/63, 1899/53, 1899/32, 1899/64, 1899/49, 1899/62, 1899/18, 1899/31, 1899/59, 1899/60, 1899/57, 1899/61, 1889, 1899/58, 1917, 1899/85, 1889, 1899/33, 1899/78, 1895/2, 1895/1, 1892, 1893, 1891, 1899/74, 1899/71, 1899/70, 1899/44, 1899/76, 1899/89, 1899/88, 1899/69, 1899/49, 1899/73, 1899/80, 1899/66, 1899/61, 1899/105, 1899/22, 1899/42, 1899/6, 1899/78, 1899/75, 1899/10

(2) V območju A so dopustne:

- gradnja gostinskih stavb, upravnih in pisarniških stavb, trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti, stavb splošnega družbenega pomena
- gradnja drugih nestanovanjskih stavb, razen drugih nestanovanjskih stavb, ki niso uvrščene drugje
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost
- gradnja poti in nekategoriziranih cest
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- urejanje zelenih površin,
- postavitve začasnih in pomožnih objektov,
- postavitve spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,

- postavitev mikrourbane opreme,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve.

(3) V območju A veljajo naslednji splošni pogoji:

- Največja dopustna višina objekta je enaka obstoječim objektom.
- Izgledi fasad, nakloni streh in kritina mora posnemati zgodovinske prvine zavarovanega območja.
- Gradbena linija mora izhajati iz tipičnega kraškega načina oblikovanja prostora glede strnjnosti gradnje in orientiranosti stavb.

(4) V območju A veljajo naslednji posebni pogoji:

- za območje z oznako A 14, ki zajema parcele št.: 1899/40, 1899/81, 1899/85, 1899/82, 1894, 1899/87, 1899/83, 1899/80, 1899/84 je posebej dovoljena obnova graščine.
- za območje z oznako A 16, ki zajema parcele št.: 1919, 1899/35, 1899/98, 1899/99, 1899/35, 1899/100 je posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija stare stanovanjske stavbe ob hotelu Klub
- za območje z oznako A 20, ki zajema parcelo št.: 1899/41 je posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija Gostišča Lipica
- za območje z oznako A 21, ki zajema parcele št.: 1899/67, 1899/30, 1899/16, 1899/30 je posebej dovoljena prenova otroškega igrišča in igrišča za tenis
- za območje z oznako A 23, ki zajema parcele št.:
- 1899/43, 1899/47, 1899/86, 1899/48, 1899/88, 1899/85, 1899/28, 1899/9 je posebej dovoljena prenova in rekonstrukcija obstoječega stanovanjskega kompleksa v poslovni prostor za potrebe uprave
- za območje z oznako A 24, ki zajema parcele št.: 1899/50, 1899/77, 1899/53, 1899/52, 1899/63, 1899/32, 1899/64, 1899/49, 1899/62, 1899/18, 1899/31, 1899/59, 1899/60, 1899/57, 1899/61, 1889, 1899/58 je posebej dovoljena prenova in rekonstrukcija hotela
- za območje z oznako A 25, ki zajema parcele št.: 1917, je posebej dovoljena prenova in rekonstrukcija hotela
- za območje z oznako A 27, ki zajema parcelo št.: 1899/85 je posebej dovoljena prenova in rekonstrukcija poročne dvorane
- za območje z oznako A 29, ki zajema parcele št.: 1889, 1899/33, 1899/78, 1895/2, 1895/1, 1892, 1893, 1891, 1899/74, 1899/71, 1899/70, 1899/44, 1899/76, 1899/89, 1899/88, 1899/69, 1899/49, 1899/73, 1899/80, 1899/66, 1899/61, 1899/105, 1899/22, 1899/42, 1899/6, 1899/78, 1899/75 je posebej dovoljena ureditev parkovnih površin
- za območje z oznako A 30, ki zajema parcelo št.: 1899/10 je posebej dovoljena obnova sakralnega objekta

10. člen

(Konjeniški del z delno odprtim režimom - B)

(1) Konjeniški del z delno odprtim režimom; območje B obsega parcele št.: 1899/102, 1899/110, 1899/104, 1899/103, 1899/126, 1899/109, 1899/106, 1899/108, 1899/107, 1899/102, 1899/101.

(2) V območju B so dopustne:

- gradnja gostinskih stavb
- gradnja stavb splošnega družbenega pomena
- gradnja objektov za šport, rekreacijo in drugih objektov za prosti čas
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost
- gradnja poti in nekategoriziranih cest
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- gradnja nadstrešnic za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobno
- urejanje zelenih površin,
- postavitve začasnih in pomožnih objektov,
- postavitve spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitve urbane opreme,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve.

(3) V območju B veljajo naslednji splošni pogoji:

- Največja dopustna višina objekta je enaka obstoječim objektom.
- Izgled objekta mora posnemati zgodovinske prvine zavarovanega območja.
- Pri gradnji je potrebno uporabljati materiale, ki so po videzu podobni tradicionalnim materialom uporabljenim v zavarovanem območju.

(4) V območju B veljajo naslednji posebni pogoji:

- za območje z oznako B31, ki zajema parcele št. : 1899/102, 1899/110, 1899/104, 1899/103, 1899/126, 1899/109, 1899/106, 1899/108, 1899/107, 1899/101 je posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija hipodroma in maneže pred hlevom.

11. člen

(Konjeniški del z delno odprtim režimom - C)

(1) Konjeniški del z delno odprtim režimom; območje C obsega parcele št.: 1899/94, 1899/36, 1899/93, 1899/96, 1899/21, 1899/118, 1899/97, 1899/105, 1899/95, 1899/90, 1899/92, 1899/34, 1899/91, 1899/37, 1899/111, 1899/113, 1899/26, 1899/78, 1899/115, 1899/112.

(2) V območju C so dopustne:

- gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč
- gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost
- gradnja poti in nekategoriziranih cest
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- urejanje zelenih površin,
- postavitve začasnih in pomožnih objektov,

- postavitev spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitev urbane opreme,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve.

(3) V območju C veljajo naslednji splošni pogoji:

- Največja dopustna višina objekta je enaka obstoječim objektom.
- Izgled objekta mora posnemati zgodovinske prvine zavarovanega območja.
- Pri gradnji je potrebo uporabljati materiale, ki so po videzu podobni tradicionalnim materialom uporabljenim v zavarovanem območju.

(4) V območju C veljajo naslednji posebni pogoji:

- za območje z oznako C 3, ki zajema parcele št. : 1899/96, 1899/21, 1899/118, 1899/97, 1899/105, 1899/95, 1899/94, 1899/93, 1899/36, 1899/78, 1899/90, 1899/92, 1899/34, 1899/91, 1899/26, 1899/36 je še posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija hleva s povečanjem kapacitete
- za območje z oznako C7, ki zajema parcele št. 1899/37, 1899/111, 1899/113, 1899/26, 1899/78, 1899/115, 1899/112 je še posebej dovoljena obnova maneže pred hlevom 6-7
- za območje z oznako C 15, ki zajema parcele št. : 1899/95, 1899/94, 1899/36, 1899/93 je še posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija silosov.

12. člen

(Konjerejski del z zaprtim režimom - D)

(1) Konjerejski del z zaprtim režimom; območje D obsega parcele št.: 1899/21, 1899/115, 1899/78, 1899/121, 1899/126, 1899/125, 1899/123, 1899/122, 1899/124, 1899/119, 1899/115, 1899/120, 1899/38, 1899/117, 1899/116, 1899/115, 1899/127, 1899/115, 1899/124, 1899/127, 1899/72, 1899/114.

(2) V območju D so dopustne:

- gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb
- gradnja stavb splošnega družbenega pomena
- gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost
- gradnja poti in nekategoriziranih cest
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,
- urejanje zelenih površin,
- postavitev začasnih in pomožnih objektov,
- postavitev spominskih obeležij, reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- postavitev urbane opreme,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve.

(3) V območju D veljajo naslednji splošni pogoji:

- Največja dopustna višina objekta je enaka obstoječim objektom.
- Izgled objekta mora posnemati zgodovinske prvine zavarovanega območja.

- Pri gradnji je potrebo uporabljati materiale, ki so po videzu podobni tradicionalnim materialom uporabljenim v zavarovanem območju.

(4) V območju D veljajo naslednji posebni pogoji:

- za območje z oznako D 5, ki zajema parcele št. : 1899/120, 1899/38, 1899/117, 1899/116, 1899/115, 1899/127 je posebej dovoljena izgradnja garderobe in recepcije za jahalne goste
- za območje z oznako D 6, ki zajema parcele št. : 1899/117, 1899/115, 1899/120 je posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija hleva
- za območje z oznako D 8, ki zajema parcele št. : 1899/124, 1899/21 je posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija delavnic
- za območje z oznako D 9, ki zajema parcele št. : 1899/127, 1899/72, 1899/114, 1899/116, 1899/21 je posebej dovoljena obnova in rekonstrukcija fasad pokrite jahalnice, preureditev vhoda in prenovitev tribune
- za območje z oznako D 10, ki zajema parcele št. : 1899/21, 1899/115, 1899/78, 1899/121, 1899/126, 1899/125, 1899/123, 1899/122, 1899/124 je posebej dovoljena obnova, rekonstrukcija in dograditev senika
- za območje z oznako D 11, ki zajema parcele št. : 1899/21, 1899/115, 1899/119 je posebej dovoljena novogradnja hleva
- za območje z oznako D 12, ki zajema parcelo št. : 1899/21 je posebej dovoljena novogradnja fizioterapevtskega centra za konje
- za območje z oznako D 13, ki zajema parcelo št. : 1899/21 je posebej dovoljena novogradnja gnojne jame.

13. člen (Krajina - E)

(1) Krajina; območje E obsega parcele št.: 1899/24, 1899/19, 1899/25, 1899/10, 1899/20, 1899/16, 1926, 1927, 1920, 1922, 1923, 1924, 1899/23, 1925, 1908/2, 1899/67, 1911, 1912, 1907, 1910, 1909, 1899/21, 1913, 1899/21, 1915, 1914, 1906, 1899/21, 1899/15, 1899/14, 1899/13, 1901, 1899/12, 1902, 1903, 1904, 1905, 1900, 1899/66, 1899/51, 1898, 1908/1.

(2) V območju E so dopustne:

- gradnja poti in nekategoriziranih cest ter gozdnih poti
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez, pod pogojem, da so v celoti vkopani pod zemljo
- urejanje zelenih površin,
- postavitve začasnih objektov,
- postavitve reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve.

(3) V območju E veljajo naslednji splošni pogoji:

- Izgled objekta mora posnemati zgodovinske prvine zavarovanega območja.
- Pri gradnji je potrebo uporabljati materiale, ki so po videzu podobni tradicionalnim materialom uporabljenim v zavarovanem območju.

(4) V območju E veljajo naslednji posebni pogoji:

- za območje z oznako E 4, ki zajema parcele št. : 1899/16, 1899/21 je dovoljena, obnova, rekonstrukcija in novogradnja ograj
- za območje z oznako E 17, ki zajema parcele št. : 1899/24, 1899/19, 1899/25, 1899/10, 1899/20 je dopustna predvsem obnova zbirne ploščadi za vodo in napajališč
- za območje z oznako E 18, ki zajema parcelo št. : 1899/16 je dopustna predvsem obnova in rekonstrukcija ledenice
- za območje z oznako E 19, ki zajema parcele št. : 1899/16, 1926, 1899/10, 1927, 1920, 1922, 1923, 1924, 1899/23, 1925, 1899/10, 1908/2, 1899/67, 1911, 1912, 1907, 1910, 1909, 1913, 1899/21, 1915, 1914, 1906, 1899/15, 1899/14, 1899/13, 1901, 1899/12, 1902, 1903, 1904, 1905, 1900, 1899/66, 1899/51, 1898, 1908/1 je dopustna predvsem obnova in rekonstrukcija obzidij, drevoredov, kalov, vodnih ploščadi in vrtač
- za območje z oznako E 26, ki zajema parcelo št. : 1899/10 je dovoljena predvsem rekonstrukcija in posodobitev čistilne naprave, ter rekonstrukcija in novogradnja energetskega bloka

14. člen **(Prometne površine - G)**

(1) Prometne površine; območje G obsega parcele št.: 1899/5, 1899/55, 1899/10, 1899/79, 1899/18, 1899/51, 1899/66, 1880, 1899/16, 1899/49, 1899/49, 1899/49, 1899/49, 1899/69, 1899/68, 1899/60, 1899/16, 1899/10, 1899/79, 1899/79, 1899/66, 1899/51, 1899/31, 1899/18, 1899/65, 1899/21, 1899/16, 1899/16, 1899/67, 1899/17, 2208/2, 1899/21, 1899/105, 1899/10, 1899/16, 2207/1, 1899/16, 2207/1, 2208/2, 1908/1, 1899/16, 1899/11.

(2) V območju G so dopustne:

- gradnja lokalnih cest in javnih poti, nekategoriziranih cest in gozdnih cest
- gradnja stavb za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, pod pogojem, da so v celoti vkopani pod zemljo
- gradnja nadstrešnic za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javnih sanitarij in podobno
- urejanje zelenih površin,
- postavitve začasnih objektov,
- postavitve reklamnih znamenj in turističnih oznak,
- nadzidave in prizidave obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in vzdrževalna dela,
- rušitve.

(3) V območju G veljajo naslednji splošni pogoji:

- Izgled objekta mora posnemati zgodovinske prvine zavarovanega območja.

(4) V območju G veljajo naslednji posebni pogoji:

- za območje z oznako G 1, ki zajema parcele št. : 1899/49, 1899/51, 1899/66, 1899/16, 1899/5, 1899/49, 1899/56, 1880, 1899/18, 1899/79,

- 1899/10, 1899/60, 1899/68, 1899/55, 1899/49, je dopustno predvsem obnova, rekonstrukcija in novogradnja parkirnih površin
- za območje z oznako G 2, ki zajema parcele št. : 1899/65, 1899/31, 1899/51, 1899/66, 1899/79, 1899/10, 1899/17, 1899/16, 1899/67, 1899/16, 1899/21, 1899/105, 1899/10, 2207/1, 2208/2, 1899/18 je dopustna predvsem obnova, rekonstrukcija in novogradnja prometnih površin
 - za območje z oznako G 22, ki zajema parcele št.: 1899/16, 2207/1, 1908/1, 2208/2, 1879, 1899/17 je dopustna predvsem obnova, rekonstrukcija in novogradnja prometnih površin in objektov, ki služijo kot vstopne točke na posestvo.
 - za območje z oznako G 28, ki zajema parceli št.: 1899/11, 1899/16 je dopustna predvsem obnova, rekonstrukcija in novogradnja kolesarskih površin.

IV. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

1. Pogoji glede prometnega urejanja

15. člen (prometne površine)

- (1) Ceste oziroma grajeno javno dobro se lahko gradijo in prenavljajo v rezervatih oziroma v varstvenih pasovih cest na podlagi splošnih določil uredbe.
- (2) V rezervatih cest in varovalnih pasovih je dovoljeno graditi le s soglasjem upravljalca prometne infrastrukture.

16. člen (širine cest)

- (1) Zasebni dovozi do največ dveh objektov so široki najmanj 3,5 m.
- (2) Lokalni dovozi do treh ali več objektov so široki najmanj 4,5 m.
- (3) Lokalni dovoz do gospodarskih in kmetijskih objektov mora biti širok najmanj 3,5 metrov.
- (4) Lokalne dvopasovne ceste z enostranskim hodnikom za pešce so široke najmanj 6,7 m (cestišče 5,5 m, enostranski hodnik za pešce 1,2 m).

17. člen (dovozi in priključki)

- (1) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom in

upravljavcem ceste. Slepno zaključene ceste morajo imeti zagotovljen neoviran dostop in odhod interventnih in komunalnih vozil.

(2) Vsaka gradbena parcela mora imeti zagotovljen dovoz za motorna vozila. V projektni dokumentaciji se določi tehnična rešitev dostopa od objekta do javne ceste.

(3) V primeru, če dovoza na parcelo ni možno zagotoviti neposredno z javne ceste, je treba v projektni dokumentaciji opredeliti najprimernejši dostop preko sosednjih zemljišč.

(4) Možnost uporabe dostopa preko sosednjih zemljišč investitor dokaže z notarsko overjeno pogodbo, ki dovoljuje služnost v korist zemljišča na katerem leži nameravana gradnja.

18. člen (parkirne površine)

(1) Pri javnih in zasebnih objektih morajo biti zagotovljene zadostne parkirne površine na gradbeni parceli uporabnika.

(2) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z veljavnimi normativi.

2. Pogoji glede komunalnega in energetskega urejanja ter elektronskih komunikacij

19. člen (splošna določila)

(1) Komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne objekte in naprave je dovoljeno obnavljati in graditi na celotnem območju načrta prostorskih ureditev.

(2) Gradnja objektov je dopustna le na komunalno opremljenih zemljiščih. Šteje se, da je komunalno zemljišče opremljeno, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe na podlagi uporabnega dovoljenja, kot ga opredeljuje zakon, ki ureja graditev objektov.

(3) Obstoječe in predvidene objekte je treba obvezno priključiti na zgrajeno komunalno in energetske infrastrukturo (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje). Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

(4) V rezervatih in varovalnih pasovih obstoječih in predvidenih energetskih ter komunalnih vodov ni dovoljena gradnja novih objektov in naprav, prizidav in nadzidav razen izjemoma ob soglasju upravljavca oziroma predlagatelja posameznega voda. Na obstoječih objektih so dovoljena le tekoča vzdrževalna dela.

(5) Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd. morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

V. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

20. člen (parcelacija)

Ohranja se obstoječa parcelacija. Dopustne so nove parcelacije, če so te tipološko usklajene s tradicionalno parcelacijo in zagotavljajo ustrezne dostope med objekti in prometnimi površinami.

VI. POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

1. Varstvo kulturne dediščine

21. člen (pogoji projektiranja v zvezi s kulturno dediščino)

(1) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati, da se v zavarovanem območju Kobilarn Lipica nahaja 14 evidentiranih enot kulturne dediščine, vpisanih v Register nepremične kulturne dediščine (RKD):

- Lipica - Kapela sv. Antona Padovanskega (EŠD 3831),
- Lipica - Kobilarna Lipica (EŠD 7245),
- Lipica - Velbanca (EŠD 9172),
- Lipica - Grad (EŠD 9173),
- Lipica - Stara depandansa (EŠD 9174),
- Lipica - Mejne oznake (EŠD 12797),
- Lipica - Vaško jedro (EŠD 12798),
- Lipica - Ledenica (št. predloga za vpis v RKD 300113),
- Lipica - Kapelica Lurške Matere božje (št. predloga za vpis v RKD 310708),
- Lipica - Fontana (št. predloga za vpis v RKD 310709),
- Lipica - Hlevski kompleks z jahalnico (št. predloga za vpis v RKD 310710),
- Lipica - Hlev 9, 10 (št. predloga za vpis v RKD 310711),
- Lipica - Jubilejni hlev (št. predloga za vpis v RKD 310712),
- Območje kompleksnega varstva kulturne dediščine v odprtem prostoru (OKV št. 23 Lipica).

(2) Nove ureditve se morajo načeloma izogniti vsem zavarovanim območjem, kjer je to mogoče, ter vsem objektom kulturne dediščine. Ves teren in elemente kulturne krajine v območju Kobilarne Lipica je potrebno po zaključku del vzpostaviti v prvotno

stanje. Na vseh delih območja, kjer posegi potekajo v neposredni bližini zavarovanih enot kulturne dediščine, je potrebno ohraniti primarno oblikovanost prostora in krajinsko kvaliteto ambientov enot (značilne silhete, vedute in poglede, razgledišča in druge krajinske strukture itd.). Dela se na teh območjih izvede tako, da nimajo negativnega vpliva na prostorsko prepoznavno lego enot kulturne dediščine.

(2) Na celotnem območju je potrebno izvesti predhodni ekstenzivni terenski arheološki pregled. Med izvedbo je treba zagotoviti stalen arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

(4) Za gradnjo novih in rekonstrukcijo obstoječih objektov, za gradnjo oziroma montažo tehnoloških oziroma tehnološko-proizvodnih naprav in za izvajanje del, ki se ne štejejo za objekt oziroma napravo, a lahko trajno, začasno ali občasno vplivajo na režim varstva, ohranjanja in vzdrževanja nepremične dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje v skladu s predpisom, ki ureja varstvo kulturne dediščine.

(5) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov.

22. člen

(posebni pogoji projektiranja v zvezi s kulturno dediščino)

Pri projektiranju posegov v posamezne elemente kulturne dediščine je potrebno upoštevati tudi naslednje pogoje vezane na posamezno enoto:

1. Lipica – Kapela sv. Antona Padovanskega (EŠD 3831):

Varuje se celotna stavbna lupina z vsemi detajli od ometov, barvnih tonov do vrste kritine. Varuje se tudi celotna notranjost in obstoječa oprema. Možni posegi so le za potrebe sanacije in restavriranja pod strokovnim konservatorskim nadzorom. Prepovedana je sprememba namembnosti - sakralni objekt, z možnostjo obiskov, porok ali koncertov.

2. Lipica - Kobilarna Lipica (EŠD 7245):

Ob dopolnitvah kompleksa je potrebno paziti, da gabariti ne bi presegali današnjih ter zagotoviti tipološko uskladitev z avtohtono arhitekturo. Novi ali prenovljeni objekti morajo biti oblikovani tako, da tvorijo skladno celoto z naravnim okoljem oziroma kulturno krajino ter stavbno in urbanistično dediščino Lipice (postavitev v prostoru, zasnova objektov oziroma prenov, gabariti, uporaba lokalno prisotnih materialov pri oblikovanju fasad itd). Dominantna vloga naj bo prepuščena zgodovinskemu objektu. Dodatni gospodarski objekti naj bodo pretežno locirani na obrobju sedanje pozidave, z minimalnim vizualnim vplivom na osrednji del kobilarne in javnosti dostopne kulturne krajine. Novi, nadomestni ali prenovljeni deli kompleksa naj bodo zasnovani tako, da bistveno ne presegajo gabaritov obstoječih objektov, so tipološko usklajeni z lokalno arhitekturo (ob uporabi sodobnih pristopov) ter oblikovani tako, da z naravnim okoljem in stavbno dediščino Lipice tvorijo skladno celoto.

3. Lipica - Velbanca (EŠD 9172):

Objekt se varuje v celotni stavbni lupini z nekaterimi deli opreme (stavbno pohištvo, tlaki, dispozicija in ključno oblikovani detajli boksov za konje). Prepovedana je sprememba namembnosti - hlev za plemenske žrebce. Opremo (funkcionalno potrebne, a oblikovno neprimerne elemente npr. umivalnik, razsvetljavo itd.) je potrebno prilagoditi historičnemu ambientu. V skladu z namembnostjo se uredi trg pred Velbanco po enotnem projektu.

4. Lipica - Grad (EŠD 9173):

Varuje se stavbna lupina in gabariti objekta s pripadajočimi odprtini in vrtom. Ohraniti je potrebno vse kamnite detajle, vrste ometa in kritine ter oblika okenskih odprtin. V notranjosti se ohranjajo kvalitetni detajli in osnovna delitev prostorov. Pri terasastih vrtovih je potrebno ohraniti grajene strukture, dopustni so nujni posegi v smislu statične sanacije posameznih grajenih delov, oziroma rekonstrukcija manjkajočih delov, na način kot so obstoječe. Nižje ležeče terase je potrebno oblikovati v pretežno okrasni vrt, vključen v ogled kobilarne. Severni del teras izven obodnega zidu se ohranja v sedanjih funkciji (terasasto urejene travne površine). Zasaditve je potrebno izvajati na podlagi izdelanega projekta krajinske ureditve, ki se funkcionalno navezuje na projekt ureditve graščine.

5. Lipica - Stara depandansa (EŠD 9174):

Varujejo se lupina in gabariti, notranjost pa je v manjši meri možno prilagoditi novi funkciji.

6. Lipica - Mejne oznake (EŠD 12797):

Vse mejne oznake se ohranijo in situ. Dopustni so le restavratorski posegi.

7. Lipica - Vaško jedro (EŠD 12798):

Varujejo se morfološka zasnova in parcelacija, javni prostori in njihova historična oprema, ulične in pete fasade v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabariti, silhueta in razmerje do kulturne krajine Lipice. Potrebno je doseči programsko zaokroženje zgodovinskega jedra, primerno dostopnost, obnovo posameznih objektov in javnih prostorov, vključno z vrtom pod graščino. Pri prenovi stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati lokalno tipologijo (ohranjanje gabaritov, oblikovanje fasad skladno historičnemu ambientu, možna je sprememba namembnosti). Neurejene zunanje površine ob objektu je potrebno urediti lokaciji primerno (reduciranje povoznih asfaltnih površin, tlakovanje pohodnih površin, krajinske ureditve skladno z novo funkcijo itd). V kompleksu pri graščini je potrebna zlasti ureditev hofa kot središčnega protokolarnega prostora v Lipici. Poleg tega je potrebna še ureditev vhodnega zidu s portalom, ureditev talnih površin (namenjene konjem in peščem, izjemoma servisnim vozilom), krajinska ureditev talnih površin, ureditev urbane opreme, ki naj z obstoječimi historičnimi elementi tvori harmonično celoto in poudarja poseben pomen tega prostora.

8. Lipica - Ledenica (št. predloga za vpis v RKD 300113):

Ohranja se v sedanjem stanju. Dopustni so le restavratorski posegi, utrditev obstoječih kamnitih zidanih struktur, z uporabo tradicionalnih materialov in tehnik ali z rekonstrukcijo manjkajočih delov v smislu demonstracije nekdanje podobe objekta.

9. Lipica - Kapelica Lurške Matere božje (št. predloga za vpis v RKD 310708):

Kapelico je potrebno ohranjati v vsej njeni celovitosti, možni so le restavratorski posegi. V širšem prostoru vrtače je potrebno ohranjati obstoječe naravne in historične grajene elemente (kamniti zidovi, stopnišča, poti itd.).

10. Lipica - Fontana (št. predloga za vpis v RKD 310709):
Dopustni so le konservatorski posegi.

11. Lipica - Hlevski kompleks z jahalnico (št. predloga za vpis v RKD 310710):
Potrebno je ohraniti zasnovo kompleksa, izvorno namembnost (prostori pretežno namenjeni konjereji), pojavnost v prostoru, stavbno lupino, gabarite in kvalitetne zunanje značilnosti objektov, kot so zasnova pročelij, portali in podobno.

12. Lipica - Hlev 9, 10 (št. predloga za vpis v RKD 310711):
Varuje se zasnovo objekta, izvorna namembnost (prostori pretežno namenjeni konjem), pojavnost v prostoru, gabarite in kvalitetne zunanje značilnosti objektov (zasnova pročelij, portali in podobno).

13. Lipica - Jubilejni hlev (št. predloga za vpis v RKD 310712):
Varuje se zasnovo objekta, izvorno namembnost (prostori pretežno namenjeni konjereji), pojavnost v prostoru, gabarite in kvalitetne zunanje značilnosti objektov (zasnova pročelij, portali in podobno). Pomožni objekt je mogoče preoblikovati v tipološko primernejšo obliko, z ohranjanjem osnovnih gabaritov. Oba mala hleva se ohranjata v zatečeni zunanji podobi (stavbna lupina), s pretežno ohranjeno izvorno funkcijo.

14. Območje kompleksnega varstva kulturne dediščine v odprtem prostoru (OKV št. 23 Lipica):
Varujejo se tradicionalna raba zemljišč, parcelacija, značilna vegetacija, prostorske dominante, odnos med zgodovinskim jedrom Lipice in odprtim prostorom, pogledi s cest in drugih komunikacij na krajino in zgodovinsko jedro in obratno, iz zgodovinskega jedra na krajino in vsi naštetni ustvarjeni elementi.

15. Ostali objekti in naprave:

- Hotel Klub: Objekt je potrebno obnoviti ob ohranitvi vseh bistvenih arhitekturnih elementov in gabaritov. Notranjost je možno prilagoditi sedanjim potrebam po konzultaciji z avtorjem.
- Galerija Avgusta Černigoja: Objekt je potrebno obravnavati v sklopu vaškega jedra ob ohranitvi namembnosti.
- Stara gostilna Lipica: Objekt je potrebno obravnavati v sklopu vaškega jedra. Ohraniti je potrebno zunanost objekta.
- Komunalna infrastruktura: Vsi visokonapetostni vodi morajo biti izvedeni podzemno. Pri prenovi vodovodnega omrežja je potrebno zagotoviti zaščito elementov dediščine. Zagotoviti je potrebo obnovo in vzdrževanje historičnih vodnjakov, kalov in vodozbirne ploščadi s cisterno. Plinohrame je potrebno locirati na lokaciji, kjer neposredno ne ogrožajo objektov dediščine in nimajo negativnega vizualnega vpliva
- Promet: Za povozne površine za motorni promet naj služi čim manjši del urejenih poti in površin (parkirišča). Željeno je postopno zmanjšanje

- asfaltnih površin in drugačne nadomestne finalne obdelave (tipološko prilagojene lokaciji in posameznim ambientom).
- Hlev za žrebce v treningu: Ureditev mora biti v skladu s tradicionalno arhitekturno zasnovo
 - Hipodrom in maneže pred hlevom: Obseg in oblikovanje novih tribun, zlasti nadstreškov je potrebno prilagoditi tako, da novi elementi ne bodo pomenili vizualne degradacije historičnih ambientov in najpomembnejših vedut na grajeno jedro kobilarne in kulturno krajino, zlasti v povezavi z zeleno rehabilitacijo tržaške vstopne osi.
 - Silosa: Objekta se prenovi po prvotni podobi in z enakimi materiali. Možna je dopolnilna funkcija – razgledna ploščad ali druge negospodarske vsebine, zlasti za zahodni silos.
 - Stanovanjska hiša ob hotelu Klub: Stavba se prenovi v enakih gabaritih in materialih Namembnost se veže na obnovljeni hotel Klub.
 - Obnova zbiralne ploščadi za vodo in napajališč: Kompleks se uredi in prenovi po prvotni podobi.
 - Kraška hiša: Objekt za spravilo golf opreme in gostinskim programom nad zelenicami je možno locirati po prostorski in arhitekturni preveritvi.
 - Sprehajalne poti: Pri trasiranju poti je potrebno izhajati iz obstoječih povezav, z namenom minimalnega poseganja v krajino in hkrati omogočanjem dostopnosti do posameznih delov posestva ter lokacij kulturne in naravne dediščine. Fizično urejanje posameznih odsekov mora biti usmerjeno k čim manjšim posegom v ohranjeno historično obliko, ob zagotavljanju ustreznih pogojev za uporabo.

2. Varstvo narave

23. člen

(pogoji projektiranja v zvezi z varstvom narave)

Prepovedano je poseganje v zavarovano območje Lipiškega Brezna.

Prepovedano je poseganje v kraške jame.

3. Varstvo voda

24. člen

(pogoji upravljanja z vodami)

(1) Vode se lahko izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene, pri čemer je potrebno zagotoviti njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena.

(2) Potrebno je varovati obstoječe in potencialno pomembne vodne vire.

(3) Prepovedano je izsuševanje in zasipanje obstoječih kalov.

25. člen **(projektni pogoji v zvezi z vodami)**

Pri projektiranju je potrebno upoštevati Zakon o vodah in na njegovi osnovi sprejete podzakonske akte ter dodatno:

1. Območje se nahaja na vodnem telesu podzemne vode imenovanem Obala in Kras z Brkini, ki spada na vodno območje Jadranskega morja. Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je na podlagi prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljen samo na način in pod pogoji, ki jih določa Zakon o vodah in predpisi na področju varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.
2. Za območje ureditve je potrebno predvideti kanalizacijsko omrežje za padavinske in odpadne vode ter objekte za čiščenje vseh vrst odpadnih voda, ki izhajajo iz predvidenih dejavnosti.
3. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti v zagotovljeno v skladu s predpisi, ki urejajo odvanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
4. Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin. Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij skrbi lokalna skupnost.
5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja posameznih vrst tehnoloških odpadnih voda mora biti usklajena z veljavnimi uredbami.
6. Vsi povezovalni tehnološki vodi in objekti v katerih bo zbirana in predelovana odpadna voda morajo biti ustrezno tesnjeni.
7. Vse zunanje povozne in manipulativne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj (standardiziran lovilec olj, ki obratuje skladno s SIS1 EN 858-2).
8. Za posamezne predvidene dejavnosti je potrebno definirati vire vodooskrbe za pitno vodo, tehnološke namene in požarno vodo.

9 . Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

10. Pravna ali fizična oseba, ki namerava raziskovati podzemne vode izpolnjevati predpisane pogoje in pred izvedbo del, povezanih z raziskovanjem podzemnih voda, pridobiti dovoljenje za raziskave.

11. V primeru, da se po opravljeni raziskavi ugotovi, da je iz predmetne vrtine možno zagotoviti potrebne vodne količine za predvidene namene, mora investitor pridobiti vodno pravico ali vodno dovoljenje v primeru odvzema vode iz vodotokov ali jezer.

12. V primeru fazne gradnje je potrebno posamezne faze definirati in opredeliti kot funkcionalno zaključene celote. Upoštevajoč tako faznost gradnje, ki ne bo imela negativnih vplivov na vodni režim ali stanje voda . Definirano mora biti tudi ravnanje z gradbenimi odpadki in mesto trajnega deponiranja vsega odstranjenega materiala skladno z veljavnimi predpisi.

13. Pri projektiranju je potrebno upoštevati predvideti ukrepe za zaščito pred poplavnostjo, visoko podtalnico, erozivnostjo, plazovitosti terena, potresno ogroženostjo, požarom, razlitjem nevarnih snovi.

4. Varstvo pred požarom

26. člen (varstvo pred požari)

(1) Urgentne poti za gasilska vozila je treba urediti krožno, njihova oddaljenost od objektov in širina morata znašati po 5 m, minimalni radij obračanja pa 11,5 m. Poti morajo biti dimenzionirane na 10 t osnega pritiska.

(2) Odmiki med objekti morajo biti v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih. Protipožarni hidranti morajo biti v ustrezni medsebojni razdalji, postavljeni ob zunanji strani interventnih poti, zagotovljena mora biti zadostna količina vode.

VII. POGOJI VAROVANJA LJUDI

27. člen (splošna določila)

Gradnja novih objektov, prizidave, nadzidave in spremembe namembnosti oz. dejavnosti v obstoječih objektih in vsi ostali posegi v prostoru so dovoljeni, če ne povzročajo v okolju večjih motenj, kot so s predpisi dovoljene. Pri vseh posegih je treba upoštevati normativne določbe glede zaščite okolja.

28. člen (varstvo pred hrupom)

Treba je:

1. zmanjšati prekomerni hrup pri izvoru,
2. ustrezno locirati nove proizvodne programe oziroma dejavnosti,
3. izvesti aktivno ali pasivno zaščito s protihrupnimi nasipi, s postavitvijo protihrupnih ograj ali izboljšanjem izolacijske sposobnosti objektov povsod, kjer hrup presega dovoljene ravni, predvsem pa ob cestah in železniški progi,
4. spremeniti namembnosti ali dejavnosti tako, da se v posameznih območjih ne presežejo ravni hrupa, ki ustrezajo stopnji hrupne obremenjenosti po veljavnih predpisih, kadar le-ti motijo okolje.

29. člen (varstvo voda in vodnih virov)

(1) Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču vršijo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi (goriva, olja, kemikalije), lahko to opravljajo le v pokritih prostorih.

(2) Manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se ob eventualnem razlitju snovi lahko ta v celoti prestreže.

(3) Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu uporabljajo strupene snovi, odnosno imajo lastne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno vršiti analizo odpadnih voda, ki jih spuščajo v javno kanalizacijo ali v naravni recipient. Prepovedano je odlaganje odpadkov v opuščene struge - rokave potokov ali na zamočvirjena kmetijsko manj vredna zemljišča.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA PROSTORSKIH UREDITEV

30. člen (organizacija gradbišč)

(1) Za potrebe gradbišč je treba v največji možni meri uporabljati že obstoječe komunikacije. V kolikor je treba med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, je treba pridobiti soglasje lastnikov zemljišča in upoštevati trenutno rabo tangiranega in sosednjih zemljišč. V času gradnje je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(3) Zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda mora biti gradnja organizirana tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih.

(4) Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda.

(2) Po koncu gradnje je potrebno sanirati morebitne poškodbe, ter gradbene odpadke deponirati izven zavarovanega območja.

31. člen **(spremljanje in nadzor med gradnjo)**

Investitor zagotovi spremljanje in nadzor med gradnjo in obratovanjem na zavarovanem območju ter zagotoviti zasaditve in vegetacijske zgojitve z avtohtonimi vrstami, ter sanacije sanacije poškodovanih območij, naprav ali drugih prostorskih sestavin.

32. člen **(nadzor nad izvajanjem te uredbe)**

Nadzor nad izvajanjem te uredbe opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor.

X. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

33. člen **(Občinski prostorski akti)**

(1) Z dnem uveljavitve te uredbe na območju, ki je predmet urejanja s to uredbo prenehajo veljati naslednji občinski prostorski akti Občine Sežana:

- Dolgoročni plan občine Sežana za obdobje 1986 – 2000 (Uradni list SRS, št. 14/88, Uradne objave, št. 1/89, 37/89, 5/92, Uradni list RS, št. 54/95, 63/97, 81/2002, 86/2002)
- Srednjeročni družbeni plan občine Sežana za obdobje 1986 – 1990 (Uradni list SRS, št. 14/88, Uradne objave, št. 4/89, 37/89, 5/92, 18/93, Uradni list RS, št. 54/95, 63/97, 81/2002 in 86/2002)
- Odlok o ugotovitvi usklajenosti prostorskih izvedbenih aktov in urbanističnih redov z Družbenim planom občine Sežana za obdobje 1986 – 1990 (Uradne objave, št. 10/88)
- Odlok o splošnih merilih prostorskih ureditvenih pogojih za naselja v Občini Sežana (Uradni list RS, št. 84/2002, 86/2002)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja izven naselij v Občini Sežana (Uradni list RS, št. 84/2002, 86/2002)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v k.s. Sežana – Občine Sežana (Uradni list, št.: 81/2002, 86/2002)

34. člen **(veljavnost)**

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

Vlada Republike Slovenije
Janez Janša, l.r.
Predsednik