

Na podlagi 25., 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 21/86 in 26/90) ter 5. člena Odloka o sestavi in pristojnosti zborov občinske skupščine in sestavi Izvršnega sveta (Uradne objave, št. 25/90), je Skupščina občine Sežana na seji zбора združenega dela, zбора krajevskih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 25. junija 1991 sprejela

ODLOK

O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI SEŽANA

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, razen za območja, za katera je sprejet veljavni zazidalni načrt oziroma detaljni prostorski ureditveni pogoji.

V tem odloku je izvzeta katastrska občina Podgorje, za katero se bodo izdelali detaljni prostorski ureditveni pogoji.

Območja občine, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, se do sprejetja le-teh urejajo s tem odlokom. Sestavni del odloka je grafična priloga, ki zajema 146 kart PKN v merilu 1:5000.

2. člen

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

Namembnost posegov v prostor mora biti skladna z usmeritvami prostorskega plana občine Sežana ter s plansko tipologijo naselij, določeno z dolgoročnim planom občine Sežana za obdobje 1986 - 2000.

3. člen

Meja območja, ki se ureja s tem odlokom, je identična z administrativno mejo območja občine Sežana in je razvidna iz grafičnih prilog.

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

4. člen

Ureditvena območja naselij so v skladu s prostorskim planom občine Sežana razvrščena v naslednje tipe:

- tip A - agrarna naselja, kjer sta kmetijska in stanovanjska funkcija prevladujoči
- tip AB - naselja, kjer se kot dopolnilna funkcija pojavlja uslužnostna obrt
- tip B - oskrbna ali agrarna središča najnižje stopnje brez večjega števila delovnih mest
- tip BC - lokalna ali agrarna oskrbna središča
- tip C - lokalna, oskrbna in zaposlitvena središča
- tip CD - pomembnejša lokalna, oskrbna in zaposlitvena središča, kjer urbana funkcija prevladuje nad agrarno
- tip D - prevladujoče urbano naselje občinskega pomena
- tip X - naselja različnih tipov, kjer se kaže intenzivni trend neagrarne poselitve.

Pri določanju urbanističnih, oblikovalskih in drugih pogojev za posege v prostor ter ukrepov za ohranjanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja, se prostorski ureditveni pogoji razlikujejo glede na tako opredeljeno tipologijo.

5. člen

V vseh tipih naselij je gradnja dovoljena znotraj ureditvenih območij. Za lokacije, ki mejijo na mejo ureditvenih območij, naselij oziroma odmaknjenih od strnjene naselja je potrebno pridobiti mnenja Zavoda za urbanistično načrtovanje, ZVNKD Gorica, Sekretariata za družbeno planiranje in gospodarstvo - odsek za kmetijstvo oziroma drugih institucij, ki jih zadeva problematika konkretne lokacije.

Dislocirana gradnja je možna samo v primeru, ko gre za objekte, ki bodo neposredno namenjeni proizvodnji in je odmik potreben zaradi sanitarno higienskih standardov. Lokacije takšnih objektov ne smejo biti vizuelno izpostavljene. Za vse dislocirane gradnje se mora pridobiti mnenje zgoraj navedenih institucij in izvršnega sveta občine.

Znotraj ureditvenih območij naselij se nova pozidava usmerja v prirede, ki so že začeti z pozidavo.

6. člen

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

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

7. člen

V naseljih in območjih, opredeljenih z Evidenco naravne in kulturne dediščine občine Sežana kot naselbinska dediščina in naselbinski spomeniki, je za dovolitev posegov v prostor potrebno poleg splošnih, izpolniti še naslednje pogoje:

- V naseljih in v območjih vplivnih vedutnih pasov ob naselbinskih spomenikih, varovanih s 1. varstvenim režimom je dovoljena le prenova in rekonstrukcija obstoječega stavbnega sklada s sodelovanjem Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica.
- V primerih 2. in 3. varstvenega režima je možna rast naselij po načelu oblikovanja, ki izhaja iz historičnega poselitvenega modela. Dokler niso za posamezna naselja izdelani posebni elaborati (kulturno-krajska valorizacija), se posegi v prostor izvajajo na podlagi smernic za aktivno varovanje, ki jih predpiše Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica.

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

10. člen

- V območju gozdnih površin so dovoljeni naslednji posegi:
- gozdno gospodarske ureditvene operacije
 - gradnja objektov in naprav namenjenih gozdno gospodarski dejavnosti
 - gradnja in ureditev gozdnih cest in ureditev športno rekreacijskih poti
 - za morebitno gradnjo drugih objektov se mora pridobiti soglasje Izvršnega sveta.

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:

- velikost funkcionalnega zemljišča
- lego objektov
- oblikovanje objektov
- novogradnje
- dozidave, nadzidave, adaptacije in vzdrževalna dela
- pomožne objekte
- začasne objekte
- rušitve in odstranitve objektov
- urejanje okolice
- urejanje kmetijskih površin
- urejanje gozdnih površin

12. člen

Funkcionalno zemljišče

Funkcionalno zemljišče se določa z lokacijsko dokumentacijo na osnovi namembnosti in velikosti stavbe, naravnih danosti, z upoštevanjem predvidenega modela pozidave in predvidenega razvoja.

Za stanovanjske objekte mora biti širina funkcionalnega zemljišča okrog stavbe (odmik objekta od parcelne meje) minimalno 4 m. V strnjeni pozidavi vaških naselij se objekti lahko stransko naslanjajo na sosednje objekte. Vsak objekt mora imeti dovoz z javne ceste širine najmanj 2,50 m.

Na funkcionalnem zemljišču mora biti za vsako stanovanjsko enoto predviden najmanj po en parkirni prostor.

Za kmetije se velikost funkcionalnega zemljišča 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 funkcionalnega zemljišča okrog objekta min. 4 m, širina dovozne poti pa najmanj 3,5 m. Na funkcionalnem zemljišču morajo biti predvideni parkirni prostori skladno s številom zaposlenih, najmanj pa 3 parkirna mesta.

V vsaki lokacijski dokumentaciji mora biti narisano funkcionalno zemljišče in izmerjena njegova velikost.

Lega objektov

13. člen

Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m. Za odmik manjši od 4 m si mora investitor pridobiti pisno soglasje lastnikov parcel do oddaljenosti 4 m. Enako velja za prizidke in adaptacije.

V spornih primerih pozidav in nadzidav lahko upravni organ naloži, da mora investitor pridobiti študijo osončenosti, izdelano od strokovne organizacije, na osnovi katere se določi v lokacijski dokumentaciji max. višinski gabarit. Odmiki od javnih cest so določeni v 23. členu.

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 zaveterne in sončne površine na jugo zahodni strani objektov.

Pomožni objekti morajo biti locirani tako, da skupaj s primarnimi objekti tvorijo dvorišče.

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. 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.

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

Izhodišče v oblikovanju strešin mora biti tradicionalna kraška dvokapnica krita z opečno kritino v naklonu 18° - 25°. 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 višine venca praviloma ne sme biti večja od 6 m nad koto okoliškega terena. Streha je simetrična dvokapnica, naklona 18° - 25°, praviloma krita z kritinno opečnate barve.

Dozidave, nadzidave, adaptacije, rekonstrukcije in vzdrževalna dela

16. člen

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

Dograditev 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 naravne in kulturne dediščine Gorica.

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

Pomožni objekti

17. člen

Na območju, ki ga ureja ta odlok, je gradnja pomožnih objektov možna v skladu z:

- 51. členom Zakona o urejanju naselij (Uradni list SRS, št. 18/84)
- z veljavnim občinskim odlokom o določitvi pomožnih objektov za potrebe občanov in njihovih družin (Uradne objave, št. 30/86)
- merili in pogoji za oblikovanje objektov in naprav iz tega odloka
- morebitni pomožni objekti za spravilo orodja v odprti krajini ne smejo biti vidni.

Začasni objekti

18. člen

Začasni objekti in naprave, namenjeni začasnemu zadovoljevanju potreb za storitve dejavnosti, skladiščenje, šport in rekreacijo, potrebe za sezonsko turistično ponudbo ali občasne prireditve se lahko postavijo na zemljiščih, kjer s prostorskim planom občine ni predviden trajen poseg v prostor.

Dovoljenje za postavitev začasnega objekta se lahko izda na osnovi naslednjih kriterijev:

- dejavnost mora biti na danem območju opredeljena kot deficitarna ali dopolnilna,
- lokacija ne sme biti krajinsko izpostavljena
- oblikovalska zasnova mora biti usklajena s karakterjem okolja (mestno, vaško, kajinsko).

Lokacije za gostinsko-turistično ponudbo so opredeljene v grafičnih prilogah tega odloka.

Za lokacije začasnih objektov - kioskov v naseljih tipa D in CD se mora pridobiti soglasje Izvršnega sveta.

Dovoljenje za postavitev začasnega objekta se lahko izda največ za čas enega leta, z možnostjo podaljšanja. V aktu, s katerim upravni organ dovoli postavitev začasnega objekta, mora biti opredeljeno, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem roku.

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 lokacijsko dovoljenje.

Urejanje okolice

20. člen

Oblikovanje okolice objektov mora biti v skladu z oblikovnimi značilnostmi ožjega območja in se mora podrežati večinskimi kvalitetskimi rešitvam v prostoru.

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

Podporni zidovi so dovoljeni do višine 2 m praviloma izdelanih v kamnometu.

Ograje ob parcelni meji se izvedejo kot:

- kamniti zidovi do višine 0,5 m z montažno leseno ali kovinsko ograjo ter zasajeno živo mejo do skupne višine 2,0 m
- 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 ograjevanja prostora),

- morfologijo prostora (relief, sistem poljskih površin, struktura vegetacije, struktura vodotokov)

- značilne pejsažne in mikroambientalne pogoje,

- ohranjajo sistem poljskih poti, da bi se omogočila dostopnost do vseh parcel,

- lokacije za vrtičkarstvo so dovoljene, pod pogoji zahtevanimi v lokacijskem postopku.

Urejanje gozdnih površin

22. člen

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

- značilno razporeditev gozdnih mas v prostoru,

- značilnosti oblikovanja gozdnega roba,

- značilni vzorec gozdnih cest in poti ter ostalih antropogenih elementov prostora.

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 magistralne, regionalne in druge kategorizirane ceste veljajo določila Zakona o cestah (Uradni list SRS, št. 2/88).

S tem Odlokom določamo naslednje odmike novih objektov od vaških poti:

- stanovanjski objekti - najmanj 5 m od roba cestišča,
- centralni objekti in turistično-gostinski objekti - najmanj 6 m,
- industrijski objekti in objekti proizvodne obrti - najmanj 8 m,
- pomožni objekti - najmanj 4 m.

Manjši odmik od roba cestišča je možen, če to narekuje način obstoječe pozidave ali konfiguracije terena, vendar pod pogojem, da z njim soglašajo upravljalec ceste oziroma poti.

24. člen

Od železniških tirov morajo biti vsi novi objekti oddaljeni najmanj 20 m, izjemoma se lahko dovoli manjši odmik s soglasjem pristojnega železniškega gospodarstva.

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 zato označenih mestih (horizontalna in vertikalna signalizacija).

26. člen

Pri določanju števila parkirnih mest, je na nivoju podrobnejše lokacijske dokumentacije, 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 dipozicijo odplak,
- zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov,
- elektro omrežje in naprave,
- PTT omrežje in naprave,
- plinovodno omrežje,
- cestno omrežje in parkirišča,
- letališče,
- pokopališča.

Za izdajo lokacijskega dovoljenja za lokacijo infrastrukturnih objektov in naprav se po tem odloku izdela lokacijsko dokumentacijo.

Vodooskrba

29. člen

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 novogradjenih objektov na to omrežje. Lokacijsko dovoljenje mora upoštevati pridobljene pogoje upravljalca vodovodnega omrežja. Priključevanje na javno vodovodno omrežje se podreja določilom Odloka o pogojih za dobavo in odjem vode na območju občine Sežana (Ur. objave, št. 20/91).

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 izvir, dovoz s cisternami).

Kanalizacija

30. člen

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 izgrnja 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-te 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 platojev, 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 vodno gospodarske 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.

Komunalni odpadki

31. člen

Odstranjevanje, odvažanje, zbiranje in odlaganje smeti in odpadkov je določeno z Odlokom o obveznem zbiranju, odvozu in odlaganju odpadkov ter čiščenju javnih površin na območju občine Sežana (Uradne objave, št. 20/91).

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

Izjemoma je dovoljeno v oddaljenih naseljih, kjer ni mogoče organizirati odvoza odpadkov, urediti vaško odlagališče v skladu s pogoji lokacijskega postopka.

Elektro omrežje

32. člen

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

PTT omrežje

33. člen

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.

33. a. 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.

Cestno omrežje

34. člen

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. Vsa merila in pogoje za nove trase lokalnih cest se ugotavlja v lokacijskem postopku.

Letališče

35. člen

Na območju Ležeškega gabrka je dovoljena ureditev športno rekreacijskega letališča s pomožnimi objekti in napravami, ki se ugotavlja v lokacijskem postopku in s soglasjem Izvršnega sveta Skupščine občine Sežana.

Pokopališča

36. člen

Širitve pokopališča se v skladu z odlokom o pokopališkem redu za pokopališča na območju občine Sežana (Uradne objave, št. 1/86), dimenzionirajo glede na 30-letne potrebe. Pri načrtovanju se mroa 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 mroa upoštevati minimalen 10-metrski varovalni zeleni pas,
- izgradnja mrliških vežic v naseljih tipa CD in D.

VI. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

37. člen

Pri izvajanju posegov v prostor se mora upoštevati:

- strokovne osnove o razglasitvi za kulturne in zgodovinske spomenike ter naravne znamenitosti v občini Sežana,
- prostorski plan občine Sežana,
- soglasje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica.

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, geomerfološke 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 protor 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.

VII. VARSTVO IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

38. člen

Na območju občine Sežana se pri zvajanju posegov v prostor izrecno upošteva varstvena regulativa naslednjih vodnih virov in njihovih vodozbirnih območjih:

- vodni vir Klariči pri Brestovici z upoštevanjem določil Odloka o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Uradne objave, št. 25/83)
- zajetje Rižane z zalednjem na območju občine Sežana,
- nanaški vodni viri in njihovo vodozbirno območje,
- vodozbirno območje povodja Padeža z zajetjem Padež,
- rezervat Brkinske akumulacije pitne vode za Primorski vodovod,
- vodni viri v dolini Raše z varovalnim območjem,
- vsi že zajeti in predvideni lokalni vodni viri.

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 piščančjerejskih 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 podtalnica.

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

Gradnja prašičjerejskih farm ni dovoljena, razen za razplod, vendar s soglasjem Izvršnega sveta.

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 gradbeno 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 tufistično 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 sekane 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 SLO z ustreznimi rezervati so nezazidljiva.

VIII. 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.

47. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, podjetjem in drugim skupnostim pri upravnem organu občine Sežana pristojnem za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve in na Zavodu za urbanistično načrtovanje občine Sežana.

48. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojni inšpekcijski organi, komunalna inšpekcija in pristojni upravni organ.

49. člen

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-1 "Na Lažah" v Komnu (Uradne objave, št. 10/86),
- Odlok o zazidalnem načrtu Si - v Senožečah (Uradne objave št. 19/85).

50. člen

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

Št. 352-04/90-2
Sežana, 25. junija 1991

Predsednik
IVAN VODOPIVEC