PRILOGA 8B

OBČINA VIPAVA

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA - OBČINA VIPAVA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	**Občina Vipava**
naslov	**Glavni trg 15**
št. projektnih pogojev	**3510-14/2024-14**
datum	**9. 4. 2025**
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	**Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Vipava – OPN občine Vipava (Ur. list RS, št. 9/2014, 87/2014, 8/2015-popr., 26/2016, 69/2017)**
postopek vodil	**Luka Lango m.i.a., Višji svetovalec za okolje in urbanizem**
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	**mag. Anton Lavrenčič, župan Občine Vipava**
podpis	OBČINA VIPAVA 1 ŽUPAN

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**Občina Vipava**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Glavni trg 15, 5271 Vipava**
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	**RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale**

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Zelena Vipava**
kratek opis gradnje	**Investitor namerava v naselju Vipava urediti 24 točk, s katerimi se predvideva izboljšati kakovost izboljšalo kakovost zraka, zmanjšati ogljični odtis, povečati biotsko raznovrstnost, povečati zadrževanje vode v tleh, blažiti hrup, spodbujati trajnostno mobilnost ter izobraževati in ozaveščati lokalno prebivalstvo ter obiskovalce.**

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	**05/2025**
datum izdelave	**januar 2025**
projektant (naziv družbe)	**RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale**

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za DGD	/
pogoji za PZI	**• V PZI dokumentaciji se podrobno obdeluje naslednje točke: 1, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24. Točke 2, 4 in 5 se obdelujejo v ločenih postopkih, se pa jih vključi v skupno projektno dokumentacijo. Točke 10, 15, 17 se ne vključi v nadaljno obdelavo. Vse točke se smiselno preštevilči.** **• Izbor drevesnih vrst, grmovnic, trajnic ter ostale uporabljene vegetacije mora biti primeren za urbano uporabo, ne sme imeti trnov ter ne sme biti zahteven za vzdrževanje.** **• Izbor drevesnih vrst mora biti primeren za urbano okolje.** **• Izbor drevesnih vrst izven urbanega okolja (makadamske poti, bregovi rek, gozdne poti) so lahko gozdarske sadike.** **• V urbanem okolju ter ob tlakovanih površinah se predvidi drevesne in grmovne vrste, ki s koreninskim sistemom ne bodo poškodovale obstoječih tlakovanih površin ali novo urejenih tlakovanih površin ter drugih grajenih ureditev.** **• Širina gredice predvidenih zasaditev mora biti ustrezna glede na predvideno zasaditev.** **• Na vseh funkcionalnih povezavah se načrtuje raven in trden tlak, ki omogoča preprost prehod z invalidskim vozičkom in ni nevaren za spotikanje, zadoščati morajo proti-zdrsnemu faktorju za zunanje urbane površine.** **• Priporoča se izvedbo površin v peščeni izvedbi z utrjevanjem, ki zadošča prej naštetim zahtevam.** **Tlakovane površine se morajo smisleno prilagajati obstoječim tlakovanim in drugim površinam v okolici območja urejanja.** **• Zasaditev ob robu peš poti naj se sega čez rob poti, na površinah ne sme biti ovir, ki jih ni mogoče otipati z belo palico. Novo načrtovane površine za pešce morajo biti brez ovir za prehod z invalidskim vozičkom.** **• Projektant mora upoštevati navodila za projektante (poglavje 2.2, "Strateški načrt dostopnosti Občine Vipava")**
pogoji za izvajanje gradnje	**Glede dreves: Krošnja dreves mora biti v naprej dvignjena na višino 2,5m. Krošnje morajo biti ustrezno razporejene, brez prisotne vrasle skorje v rogovilah, brez vidnih škodljivih biotskih dejavnikov, brez novih/svežih poškodb/rezov v območju debla. Obseg stebel dreves ne sme biti manjši od 14-16cm. Drevo mora biti dostavljeno s koreninsko grudo. Drevesa morajo imeti kvalitetno razvit in dovolj velik koreninski sistem. Zaželena je enovrhatost drevesa. Upoštevati je potrebno vse zahteve relevantnih standardov DIN (18915, 18916, 18917, 18918, 18919). Garancija na sadiko dreves mora biti minalno eno leto.** **Glede novih zasaditev: Drevesne in grmovne sadike s svojimi cvetovi ne smejo uničevati ali drugače negativno vplivati na obstoječe in nove grajene površine ter druge grajene elemente.**
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV	
obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	

Parcele / katastrska občina:	1 | Ureditev Glavnega trga (1717/17, 1717/19, 2588/1 k.o. Vipava) 2 | Otroško igrišče Glavni trg (1717/19, 2607/1, 2611 k.o. Vipava) 3 | Atrij Dvorca Lanthieri (2551/33, 2551/32 k.o. Vipava) 4 | Park Podskala (*127, 2546/139, 2533, 2551/12 k.o. Vipava) 5 | Izvir Podskala (2630, *127, 2546/139, 2551/12 k.o. Vipava) 6 | Izvir Tabor (2546/195, 2551/12 k.o. Vipava) 7 | Izvir Podfarovž (2546/139, 2551/17, 2629, 2630 k.o. Vipava) 8 | Park Lanthieri (1700/1, 1713/110, 1713/112, 1713/113, 1713/114, 1713/115, 1713/116, 1713/47, 1713/48, 1715/11, 1715/12, 1715/4, 2588/1, 2607/1 k.o. Vipava) 9 | Zelenica Frnaža (1701/1, 1703/1, 1703/3, 1705/2, 1710/6, 1713/9, 1713/23, 1713/24, 1713/73, 1705/3, 1713/110, 1713/112, 1713/116 k.o. Vipava) 10 | Sprehajalna pot Vipava sever (1710/4, 1710/8, 1711/10, 1711/11, 1711/9, 1712/2, 1712/3, 1712/5, 2551/12, 2588/1, 2591, 2605, 2637, 1711/8 k.o. Vipava) 11 | Park ob krožišču (1686/17, 1686/18, 1686/19 k.o. Vipava) 12 | Krožišče (2585/17, 2568/19, 2588/7, 1686/7 k.o. Vipava) 13 | Zelenica ob vinarski cesti (18/4, 2585/2 k.o. Vipava) 14 | Zelenica ob igrišču OŠ Draga Bajca in športni park (1680/1, 1680/115, 1680/3, 1680/38, 1680/4, 1680/5, 1680/6, 1680/7, 1680/8, 18/6, 2589/1, 43/2, 43/3, 2585/2, 38/10, 18/15, 2585/2, 18/14, 38/10, 18/15 k.o. Vipava) 15 | Sprehajalna pot Vipava jug (1669/7, 1669/8, 1694/4, 1694/5, 1710/2, 1712/10, 1712/6, 1712/7, 1712/8, 1712/9, 1713/101, 1713/102, 1713/67, 1713/87, 1713/97, 2551/12, 2551/28, 2551/29, 2551/30, 2551/31, 2592, 2605 k.o. Vipava) 16 | Lipov drevored (1710/2, 1710/6, 1710/7, 1711/4, 1711/7, 1712/5, 1713/108, 1713/109, 1713/110, 1713/111, 1713/112, 1713/113, 1713/114, 1713/116, 1713/117, 1713/9, 1715/47, 1715/48, 1715/49, 1715/51, 1715/52, 1715/53, 1715/54, 1715/55, 1715/56, 1715/58, 1729/1, 2553/4, 2591, 2604/1, 2604/2, 2605 k.o. Vipava) 17 | Urbani park Gradnikove brigade (1715/47, 1715/48 k.o. Vipava) 18 | Kostanjev drevored (1713/10, 1713/41, 1713/56, 1713/57, 1715/58, 1716/3, 2607/1, 2607/3, k.o. Vipava) 19 | Zelenica Platana (1713/51, 1713/53, 1716/4, 1717/19, 1717/9 k.o. Vipava) 20 | Ulica gradnikove brigade (1715/1, 2607/3, 2607/2 k.o. Vipava) 21 | Zelenica Zdravstveni dom Vipava (1713/83, 1713/2 k.o. Vipava) 22 | Trg Pavla Rušta (2588/1 k.o. Vipava) 23 | Zelena ulica (2491/2, 2511/1, 2587/2, 2587/4, 2620, *182/1, *192/3, 7, 2625/1, 2510/1 k.o. Vipava) 24 | Stari grad (2451/12, 2451/46, 2546/2, 2546/108, 2546/109, 2546/110, 2546/111, 2546/112, 2546/149, 2546/150, 2546/165, 2546/182, 2587/1, 2587/2, *270, *443, 2451/68 k.o. Vipava)
Oznaka EUP	VI3, VI7, VI12, VI13, VI44, VI46, VI49, VI56, VI58, VI9, VI136, VI94, VI38, OV383, OV446, OV34
Oznaka podrobnješe namenske rabe	SS - Stanovanjske površine SSc - Stanovanjske površine urbanih središč CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti VC - Vodne površine G - Gozdne površine K1 - Kmetijska zemljišča K2 - Kmetijska zemljišča ZD - Druge urejene zelene površine ZP - Park

Splošni dopustni posegi: (56. člen)	*V posameznih enotah urejanja prostora so ob upoštevanju Zakona o prostorskem načrtovanju in ostalih predpisov dovoljene gradnje in posegi poleg navedenih v členih, ki se nanašajo na podrobnejšo namensko rabo prostora (58. do 82. člen tega odloka), tudi gradnje in posegi:* *1. objektov, ki so:* *1. objektov, ki so:* *– 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene, razen na kmetijskih zemljiščih,* *– 21 Objekti prometne infrastrukture, razen na kmetijskih zemljiščih, kjer so dovoljene samo rekonstrukcije,* *– 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,* *– 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo male hidroelektrarne do 10 MW, razen na kmetijskih zemljiščih;* *2. objektov in naprav za potrebe komunalne infrastrukture:* *– za oskrbo s pitno in požarno vodo,* *– za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,* *– za distribucijo zemeljskega in naftnega plina,* *– za daljinsko ogrevanje,* *– za javno razsvetljavo in semaforizacijo,* *– za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,* *– za distribucijsko elektronsko komunikacijsko omrežje,* *– za zbiralnice ločenih frakcij odpadkov;* *3. gradnja podzemnih etaž s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov;* *4. gradnja avtobusnih postajališč s potrebnimi ureditvami;* *5. postavitev usmerjevalnih tabel;* *6. ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih);* *7. vodnogospodarske ureditve;* *8. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z zakloniščI in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske stopnice izven objektov;* *9. naprave in posegi za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (za meritve in zbiranje podatkov), vendar samo, če zaradi narave dejavnosti, ni mogoče v ta namen uporabiti lokacije v območju stavbnih zemljišč;* *10. obdelovanje kmetijskih zemljišč;* *11. gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost objektov in ljudi;* *12. odstranitve objektov;* *13. rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov;* *14. spremembe namembnosti objektov skladno z dovoljenimi gradnjami in namembnostmi v posamezni enoti urejanja prostora.;* **V obravnavanem primeru gre za ureditev 24 točk v naselju Vipava. Določene točke, za katera se pridobiva ločeno gradbeno dovoljenje (2 - Otroško igrišče Glavni trg ter 5 - Izvir Podskala) oz. je bila pripravljena ločena dokumentacija in že pridobljeni pogoji oz. mnenja (1 - Ureditev Glavnega trga ter 4 - Park Podskala), so v dokumentaciji zgolj povzete.** **Na točkah, kjer je za funkcionalno ovirane prehod onemogočen, je v sklopu vzdrževalnih del dopustno urediti primerne dostope. Prav tako je dopustno postaviti usmerjevalne in info table (24 - Stari grad). Projektant naj v DGD/PZI v vsaki točki podrobno opredeli, katere elemente, ki ni zasaditev, se namerava postaviti.**

Enostavni in nezahtevni objekti: (57. člen)	*(1) V posameznih enotah urejanja prostora so dovoljene gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov poleg navedenih v členih, ki se nanašajo na podrobnejšo namensko rabo prostora (od 58. do 82. člen tega odloka), tudi gradnje iz tega člena.* *(2) Opisi enostavnih in nezahtevnih objektov in pogoji za njihovo gradnjo, ki jih dovoljuje ta odlok, so navedeni v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) ne glede na njeno morebitno spremembo ali ukinitev.* *(3) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so navedeni v členih, ki se nanašajo na posamezno enoto urejanja prostora, se lahko izvaja samo v skladu s podrobnejšo namensko rabo prostora.* *(4) Če drug predpis in ostale določbe tega odloka ne določajo drugače, je v vseh enotah urejanja prostora razen v območjih celinskih voda in kmetijskih zemljišč dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih objektov:* *– objekti za lastne potrebe: samo utrjene dovozne poti,* *– škarpe in podporni zidovi,* *– pomožni infrastrukturni objekti, razen baznih postaj,* *– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: samo vodni zbiralnik, poljske poti, gozdne ceste in grajene gozdne vlake,* *– začasni objekti ter* *– spominska obeležja.* *(5) Če drug predpis ne določa drugače, je v vseh enotah urejanja prostora, razen v območjih celinskih voda in kmetijskih zemljišč, dovoljena gradnja naslednjih enostavnih objektov:* *– objekti za lastne potrebe: samo mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak,* *– pomožni infrastrukturni objekti: razen pomožnih železniških objektov, pomožnih letaliških objektov, pomožnih pristaniških objektov in pomožnih objektov na mejnih prehodih,* *– pomožni obrambni objekti,* *– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, ribnik, vrtina ali vodnjak za namakanje, gozdna cesta,* *– vadbeni objekti,* *– spominska obeležja,* *– urbana oprema, razen kioskov oziroma tipskih zabojnikov in objektov za oglaševanje, ter* *– vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave.* *(6) Instalacijskih napeljav in naprav (vključno z zunanjimi enotami klimatskih naprav) ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Ta določba ne velja za svetlobne naprave. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in mirne delovne prostore.* **Na več točkah je predvidena postavitev urbane opreme, ki je dovoljena. V sklopu ureditev se predvideva tudi vzdrževanje obstoječih poljskih oz. dostopnih poti. Projektant naj v DGD/PZI v vsaki točki podrobno opredeli, katere elemente, ki niso zasaditev, se namerava postaviti.**
Območja različnih namenskih rab (SS, SSc, CU, ZD, ZP): (več členov)	*Dovoljene gradnje in spremembe namembnosti:* *– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – samo otroška igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice in druge urejene zelene površine.* **Na več točkah so predvidena vzdrževalna dela in zasaditve na obstoječih zelenih površinah. Projektant naj za vsako točko v DGD/PZI opredeli ali gre za objekt oz. za zunanje ureditve (objektov), ki se samostojo klasificirajo ali ne.**

Odmiki: (84. v povezavi s 126. členom)	*(1) Novi objekti in prizidave se gradijo na odmiku najmanj 2,0 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stanovanjskih objektov ob sočasnem upoštevanju višine in določb 126. člena tega odloka.* *(2) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se nov objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem odmiku, kot je določeno v tem členu.* *(3) Določbe glede odmikov ne veljajo tudi:* *– za nadzidave, rekonstrukcije in odstranitve obstoječih objektov;* *– za gradnjo ograj, mejnih in podpornih zidov, tlakovanja, prometne in komunalne infrastrukture ter za gradnjo pod obstoječim nivojem zemljišča; ob pogoju da niti pri gradnji niti pri uporabi ne prihaja do posegov na tuje zemljišče;* *– ko gre za dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem odmiku od sosednjih objektov v nizu;* *– ko gre za nadomestno gradnjo;* *– za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je odmik najmanj 1,0 m od tujega zemljišča.* *(4) Odmik se meri med tlorisnimi projekcijami najbolj izpostavljenih delov objektov.* **Ker gre za velik poseg na zemljišča različnih lastnikov, mora projektant v DGD/PZI dokumentaciji prikazati območje posega na tuja zemljišča ter prikazati odmik od sosednjih zemljišč oz. mejo posega. V kolikor poseg ne zagotavlja zadostnega odmika, mora investitor pridobiti soglasje lastnika tujega zemljišča.**
Lega v varovalnih pasovih: (85. in 94. člen)	*V varovalnih in varstvenih pasovih so dopustni posegi v skladu s predpisi in na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca oziroma nosilca urejanja prostora.* *V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.* **Projektant mora pridobiti ustrezna soglasja oz. mnenja pristojnih upravljalcev, v kolikor se z gradnjo posega v varovalne pasove.**
Velikost objekta: (več členov)	/
Oblikovanje objektov: (89. člen)	/
Oblikovanje terena: (90. člen)	/
Parcelacija: (91. člen)	/
Določanje števila parkirnih mest: (92. člen)	/

Gradnja gospodarske javne infrastrukture: (93. člen)	(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. (2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja. (3) Stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dovoz do javne ceste. (4) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremljenost objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje. (5) V koridorjih za potrebe komunalnega urejanja ni dovoljena gradnja drugih objektov in naprav, dovoljena so le redna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah. (6) Posamezni komunalni objekti in naprave se locirajo v prostor ob upoštevanju smernic in pogojev pristojnih soglasodajalcev. Poteki komunalnih in energetskih vodov se med seboj uskladijo in združijo v skupne koridorje. (7) Pri večjih vzdrževalnih delih, rekonstrukcijah in novogradnjah posamezne podzemne infrastrukturne napeljave ali naprave v območju javnih cest je obvezna kompleksna ureditev oziroma prenova vseh infrastrukturnih naprav. (8) Gradnja omrežij gospodarske javne infrastrukture poteka sočasno in usklajeno. Mogoče so tudi posamezne gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanje ekonomske učinkovitosti izvajalcev gospodarskih javnih služb. Ob gradnji nove gospodarske javne infrastrukture se izvede rekonstrukcija obstoječe istovrstne infrastrukture, ki ni več ustrezna zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, poškodb ali urbanističnih zahtev. (9) Omrežja gospodarske javne infrastrukture potekajo po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in tehničnih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč, lastnik prizadetega zemljišča omogoči gradnjo, obratovanje in vzdrževanje teh omrežij na svojem zemljišču, izvajalec gospodarske javne službe pa od lastnika pridobi služnost. (10) Novogradnje in rekonstrukcije infrastrukturnih vodov v območju stavbnih zemljišč se izvedejo v podzemni kabelski izvedbi. To določilo ni obvezujoče za območja arheološke dediščine ali kjer zaradi terenskih razmer to ni mogoče. (12) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča prekomerne celotne obremenitve območja s sevanjem v bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje. Izpolnijo se zahteve glede mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi. (16) Na kmetijskih zemljiščih se izvedejo podzemni objekti gospodarske javne infrastrukture na taki globini, da je zagotovljena normalna uporaba kmetijskih zemljišč. Po končani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture se kmetijsko zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. **Projektant mora preveriti, ali je na območju predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture, gradnja ali rekonstrukcija cest in/ali pločnikov in v DGD dokumentaciji prikazati, na kakšen način so projektne dokumentacije usklajene oz. upoštevane.**
Priključevanje na javno cesto: (98. člen)	/

Kultura, narava, vode, obramba:	Posegi se izvajajo v/na: - območju naravnega spomenika: Vipava območje jedra s spomeniki in znamenitostmi Vipava – Platane pred Lanthierijevo graščino (stare platane izjemnih dimenzij pred Lanthierijevo graščino v Vipavi) - območju Vipava – Trško jedro (spomenik) - območja kulturne dediščine Vipava – park Lanthierijeve graščine - območje kulturne dediščine Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove brigade - območju Arheološka dediščina – arheološko najdišče ob zdravstvenem domu - območju kulturne dediščine Vipava - Stari grad - območju naravne vrednota Vipava – izviri - obomčju naravne vrednote Nanos, Vipava – platana Pod skalco, jama občasni izvir ob stalnem toku (Vipavska - jama) ter Vipava –kostanj Pod skalco - območju 3.vodovarstvenem režimu –Podlipa - ekološko pomembnem območju Trgovski gozd – Nanos, Dolina Vipave (Natura 2000), Vipavski robu (Natura 2000) varovani gozd - območje kulturne dediščine Vipava - Lipov drevored - območju Doline Vipave - območje Natura 2000 - območju razreda preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti **Projektant mora pridobiti pozitivna soglasja oz. mnenje pristojnih mnenjedajalcev za vse obravnavne točke (razen za točke, kjer se ločeno pridobiva gradbeno dovoljenje). Pri vsaki posamezni točki mora opisati, na katere varstvene režime se s posegom vpliva.**
Ogrožena območje: (118. člen):	(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav. (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. (3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. (4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. (5) Ne glede na ostale določbe v tem odloku velja, da v območjih stavbnih zemljišč na poplavnih območjih ni dovoljeno spreminjanje kote terena, da je gradnja dovoljena pod pogoji iz vodnega soglasja, če ne vpliva negativno na vode in vodni režim ter da v teh območjih ne smejo biti dejavnosti zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega, ali/in dejavnosti, ki pomenijo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah. **Projektant naj v DGD/PZI za vsako točko podrobno opredeli, po potrebi s ustreznim hidrološko-hidravličnim elaboratom, ali predvideni posegi vplivajo na poplavno območje oz. stanje voda.**

Omilitveni ukrepi: (123. člen)	(9) V EUP VI16 in VI46 se ohranja obstoječe naravno stanje vegetacije. Kolikor se na območju načrtuje zasaditev z drevesno ali grmovno vegetacijo se za to uporabi avtohtone vrste. (25) V EUP VI138 je potrebno upoštevati pogoje iz vodnega soglasja, ker se območje nahaja znotraj razreda majhne poplavne nevarnosti. **Projektant se mora v DGD dokumentaciji opredeliti do omilitvenih ukrepov, ki so predvideni na tem območju.**
	☐ **obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

PRILOGA

☐ Obrazložitev