

PRILOGA 1 - POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA TER USMERITVE ZA OPPN

TABELA 1: FUNKCIONALNA ENOTA ŠEMPETER

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 01 / SSe	PIP		
ŠE 02 / SSe	PPIP	Orientacija objektov in slemen enaka orientaciji obstoječih objektov. V postopku izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je obvezna izdelava analize stabilnosti terena, ki ga je v projektu za DGD potrebno priložiti kot geotehnični elaborat. Vse vode je potrebno kontrolirano odvesti s področja gradenj.	
ŠE 03 / SSe	PIP		
ŠE 04 / SSe	PPIP	Gradnja eno ali dvostanovanjskih stavb. Območje se napaja z vzhodne strani, z javne poti JP914811. Parcele objektov so orientirane v smeri V-Z. Min. gradbena parcela 800 m². Minimalni odmik od lokalne ceste zahodno od enote urejanja prostora ŠE 04 je 8 m. Max etažnost P+1 na najvišji fasadi, na vzhodnem delu enote ob lokalni cesti etažnost P. Stavbe se lahko terasasto spuščajo. Ohrani se ožja združba cipres.	
ŠE 05 / SSs	PPIP	Na obstoječih stanovanjskih stavbah dovoljeno le vzdrževanje in rekonstrukcije.	
ŠE 06 / SSv, ZP, PO	PPIP	Proste površine se prvenstveno namenjajo zelenim površinam in parkirnim površinam.	Del enote z namensko rabo ZP se nameni ureditvi zelenih

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		površin z otroškimi igriščem. Del enote z namensko rabo PO se nameni dvoetažnemu parkirišču (P+povozna streha), pri čemer je prtiličje dostopno iz soseske, to je iz Ulice Ivana Suliča, parkiranje na strehi pa iz Ulice Padlih borcev. Kapaciteta parkirišča je okvirno 2x30 parkirnih mest. Nadstrešnice na parkirišču posameznega stanovanjskega bloka so dovoljene pod naslednjimi pogoji: – enotno oblikovanje in enotni materiali za vse nadstrešnice v nizu, – kovinska podporna konstrukcija, barvana v nevpadljive barve, – enokapne strehe – višina največ 3 m, – kritina neodsevna, lahka, barve nevpadljive.	
ŠE 07 / SSv	PPIP	Na vili Maffei dovoljena le sanacijska in vzdrževalna dela. Dvorišče objekta naj se uredi tako, da bo omogočena dostopnost do kulturne dediščine. Proti šoli in na pobočje Marka naj se nadaljuje peš povezava.	
ŠE 08 / SSe	PPIP	V postopku izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je obvezna izdelava analize stabilnosti terena, ki ga je v projektu za DGD potrebno priložiti kot geotehnični elaborat.	
ŠE 09 / N	DPA		Veljaven DPA. Uredba o državnem lokacijskem načrtu za vplivno območje plazu Podmark v občini Šempeter Vrtojba (Uradni list RS, št. 110/05-4808, 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP)
ŠE 10 / CDi	PPIP	Kot funkcionalno parcelo objekta za potrebe izračuna faktorjev izrabe se upošteva celo EUP.	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 11 / PO	PPIP	Rekonstrukcija prometnega omrežja in gradnja križišča.	
ŠE 12 / PO	PIP		
ŠE 13 / CU	OPPN		Predviden OPPN. Pred vsemi posegi v prostor je potrebno izdelati strokovno podlago, ki bo analizirala dejansko stanje glede erozijskih pojavov in stabilnosti terena ter obdelala vse ukrepe za eliminacijo morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in obstoječo zazidavo v okolici nasploh. Preveriti je potrebno vpliv ponikanja meteornih voda ob upoštevanju dejstva, da je teren erozijsko ogrožen in plazljiv. Izvedba ureditev se lahko izvede po oziroma ob hkratni izvedbi omilitvenih, oziroma zaščitnih ukrepov, določenih na podlagi strokovnih podlag, ki bodo eliminirale negativne vplive načrtovanih ureditev do sprejemljive mere. Upoštevati je potrebno določila za načrtovanje in dovoljevanje posegov do določitve ogroženih območij v skladu s predpisi s področja varstva voda.
ŠE 14 / SSe	PIP		
ŠE 16 / SSe	OPPN		Predviden OPPN. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora biti dostopna pot od obvozne ceste do območja urejena tako, da omogoča srečevanje dveh osebnih vozil ter ima hodnik za pešce. Potrebna rekonstrukcija ceste. Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazjenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazjenja zemljišč ne povzroča.
ŠE 17 / SSe	PIP		
ŠE 18 / CU	OPPN		Predviden OPPN. Območje centralnih dejavnosti za potrebe razvoja sekundarnega centra območja Podmarka.

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 19 / SSe	OPPN		Odllok o ZN Na hribu v Šempetru 1. faza (Uradni list RS, št. 71/2005, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 34/2009).
ŠE 20 / SSe	OPPN		Predviden OPPN.
ŠE 21 / SSe	PIP		
ŠE 22 / E	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
ŠE 23 / SSe	PIIP	Pred začetkom gradnje je potrebno dokazati, da krčenje gozdnih sestojev, ki imajo funkcijo preprečevanja plazjenja zemljišč, ne bo vplivalo na stabilnost tal.	
ŠE 24 / SSe	OPPN		Predviden OPPN. Gradnje eno in dvostanovanjskih stavb. Na območju južno od obstoječe lokalne ceste LC 414291 je potrebno ohraniti povezavo med gozdnimi območji, ki obdajajo enoto, zato naj ima območje v smeri vzhod – zahod ohranjene široke gozdne preboje. FZ na tem območju naj bo nizek. Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazjenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazjenja zemljišč ne povzročajo. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblike. Treba je izdelati oceno obremenitev s hrupom hitre ceste z upoštevanjem predvidenih sprememb prometa v 20-letnem planskem obdobju in na podlagi rezultatov predvideti ustrezne protihrupne ukrepe s katerimi se zagotovi, da predpisane mejne vrednosti ne bodo presežene. Izvedba protihrupnih ukrepov za navedena območja in objekte je obveza investitorjev posegov na teh območjih.

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 25 / SSe	OPPN		Predviden OPPN. Gradnje eno in dvostanovanjskih stavb. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblike. V največji možni meri naj se ohranja visokodebelna sadna drevesa - gnezdišče zavarovanih vrst ptic v vzhodnem delu enote.
ŠE 26 / SSe	OPPN		Predviden OPPN. Gradnje eno in dvo stanovanjskih stavb. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblike. Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazenja zemljišč ne povzroča. Treba je izdelati oceno obremenitev s hrupom hitre ceste z upoštevanjem predvidenih sprememb prometa v 20-letnem planskem obdobju in na podlagi rezultatov predvideti ustrezne protihrupne ukrepe s katerimi se zagotovi, da predpisane mejne vrednosti ne bodo presežene. Izvedba protihrupnih ukrepov za navedena območja in objekte je obveza investitorjev posegov na teh območjih. Protihrupna zaščita naj bo izvedena na način, da ne razvrednoti vedutnega in klimatskega potenciala območja.
ŠE 27 / SSe	PPIP	Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazenja zemljišč ne povzroča. Ohranjati je potrebno obrežno vegetacijo, naravno strugo potoka, predvsem njeno dno ter preprečiti onesnaženje vode.	
ŠE 28 / SSe	OPPN		Predviden OPPN. Usmeritve v skladu s splošnimi določili za SSe. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblike - črne jelše in mokrotne površine. Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazenja

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
			zemljišč ne povzroča. Treba je izdelati oceno obremenitev s hrupom hitre ceste z upoštevanjem predvidenih sprememb prometa v 20-letnem planskem obdobju in na podlagi rezultatov predvideti ustrezne protihrupne ukrepe s katerimi se zagotovijo, da predpisane mejne vrednosti ne bodo presežene. Izvedba protihrupnih ukrepov za navedena območja in objekte je obveza investitorjev posegov na teh območjih.
ŠE 30 / BT	OPPN		Gradnja objektov za gostinstvo in turizem. Prizidave in rekonstrukcije oblikovno prilagojene značilnostim obstoječih objektov. Nastanitveni objekti naj se ne umeščajo v varovalni pas elektrovida. Pri posegih v varovalni pas elektrovida je treba upoštevati določila 61. člena tega odloka. Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazenja zemljišč ne povzroča. Ohraniti je treba posamična večja drevesa.
ŠE 31 / CU	PPIP	V delu enote med državno cesto in železniško progo so možne vse vrste gradenj za stanovanjske in druge dovoljene dejavnosti, razen družbenih dejavnosti. Gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov severno zahodno od parcele 947/1 k.o. Šempeter do sprejetja prostorskega načrta za obvoznicu ni dovoljena. Etažnost do P + 1. Gradnje je potrebno načrtovati na način, ki bo dvoživkam omogočal prehode.	
ŠE 32 / CU	PPIP		Območje namenjeno centralnim dejavnostim. Umeščanje stanovanjskih stavb ni dovoljeno. Gradnja stavb z varovanimi prostori v območju varovalnega pasu 110 kV daljnovoda ni dopustna. Pri posegih v varovalni pas

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		elektrovoda je treba upoštevati določila 61. člena tega odloka. Za obstoječa stanovanjska objekta znotraj funkcionalne parcele objekta dovoljena dozidava do FZ = 0.4.	
ŠE 34 / ZD	PIP		
ŠE 35 / ZD	PIP		
ŠE 36 / ZP	PPIP	Znotraj varovalnega pasu elektrovida gradnje niso dovoljene. Pri posegih v varovalni pas elektrovida je treba upoštevati določila 61. člena tega odloka.	
ŠE 37 / SSe	PIP		
ŠE 38 / SSe	PIP		
ŠE 39 / SSv	PPIP	Območje namenjeno bivanju. Tip objektov – večstanovanjska gradnja, etažnost do P+2. Predvideti je treba ustrezno zaščito pred prometnim hrupom, ki pa naj bo izvedena na način, da ne razvrednoti vedutnega in klimatskega potenciala območja. Sanacija pred hrupom se zagotavlja tudi z umestitvijo servisnih ureditev, parkirišč, internega prometnega napajanja in podobno na severno stran območja med železnico in novogradnje ter z zasaditvijo z visoko drevnino.	
ŠE 40 / IG	PPIP	Ob rekonstrukciji in spremembi namembnosti faktorja zelenih površin ni potrebno zagotavljati.	
ŠE 41 / IG	OPPN		Veljaven OPPN. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lavžnik v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 2/2009). Usmeritve za spremembe in dopolnitve OPPN: Dovoljena gradnja bazne postaje.

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 42 / SSe	OPPN		Predviden OPPN. Območje namenjeno bivanju. Znotraj območja so na vzhodnem delu na dvignjenem platoju dovoljene gradnje eno in dvo stanovanjskih stavb, na zahodnem nižjem delu pa se lahko umešča ali eno in dvo stanovanjske objekte ali pa večstanovanjske objekte z do 4 stanovanji. Na parceli št. 855/1, k.o. Šempeter, je dovoljena gradnja objekta za gostinske dejavnosti. Večja zelena površina se umesti na južni del območja kot tamponska cona do ceste. Treba je izdelati oceno obremenitev s hrupom hitre ceste z upoštevanjem predvidenih sprememb prometa v 20-letnem planskem obdobju in na podlagi rezultatov predvideti ustrezne protihrupne ukrepe s katerimi se zagotovi, da predpisane mejne vrednosti ne bodo presežene. Izvedba protihrupnih ukrepov za navedena območja in objekte je obveza investitorjev posegov na teh območjih. Protihrupna zaščita naj bo izvedena na način, da ne razvrednoti vedutnega in klimatskega potenciala območja.
ŠE 43 / SSe	PPIP	Na zemljiščih južno od obstoječe dovozne poti je dovoljena gradnja največ 3 samostojnih stanovanjskih stavb, s funkcionalno parcelo objekta min 800 m². Parcela št. 850/3, k.o. Šempeter, ne sme biti del funkcionalne parcele stanovanjske stavbe in naj ostane nepozidana zaradi možnosti ureditve dostopa do območja EUP ŠE-42 SSe. Osnovni kubusi stavb so lahko pritični.	
ŠE 44 / ZS	PIP		
ŠE 45 / ZP	PIP		
ŠE 46 / SSe	PPIP	Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 4: – Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		rabo SSe. V primeru rekonstrukcije stavbe je dopustna tudi gradnja preko gradbene meje, vendar le za namen energetske sanacije stavbe.	
ŠE 47 / SSe	PIP		
ŠE 48 / CDo, VC	PPIP	Gradbene meje: - odmik stavb od roba pločnika min 2 metra.	
ŠE 49 / CU	PIP		
ŠE 50 / CU, VC	OPPN		Predviden OPPN. Območje je namenjeno centralnim dejavnostim ter bivanju. Dovoljena tudi gradnja večstanovanjskih objektov, enostanovanjskih stavb (na jugu enote) ter stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine. Minimalni FZP = 0.4. Zelene površine naj bodo organizirane tako, da tvorijo večjo parkovno površino. Parkiranje naj bo v čim večji meri podzemno. Interna prometna mreža naj se naveže na prometno mrežo, predvideno z OPPN Mlake. Uredi se javno dostopen zeleni pas z ustreznimi površinami za kolesarje in pešce. Za potrebe OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo in opredeliti protipoplavne ukrepe, pri čemer je potrebno upoštevati vse dopustne gradnje in ureditve kot jih določa OPPN. Ukrepe je potrebno izvesti pred ali sočasno z gradnjami, ki pomenijo povečanje zazidane površine stavb, in pred ali sočasno z gradnjami oziroma ureditvami, ki pomenijo spremembe v višinskih kot terena.
ŠE 51 / CU	PIP		Veljaven OPPN.
ŠE 52 / CDo	OPPN		Odllok o OPPN Mlake (Ledine) v Šempetru pri Gorici – 1.faza (Uradni list RS, št. 58/2008).

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 53 / IP	PPIP	FZP ni predpisan. Obstoječe drevorede je potrebno ohranjati in obnavljati. Kot funkcionalno parcelo objekta za potrebe izračuna faktorjev izrabe se vzame celo EUP. Dodatni osnovni dejavnosti sta poslovna in gostinska. Dodatno dovoljene stavbe za potrebe cone: – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, – gostilne, restavracije, točilnice, – stavbe za zdravstveno oskrbo, – gradnja lastnih energetskih in infrastrukturnih objektov.	
ŠE 54 / IG	OPPN		Veljaven OPPN. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu SMETE v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 44/2005, 90/2011).
ŠE 55 / IG	OPPN	Za ugotovitev dopustnosti gradenj, ki pomenijo povečanje zazidane površine stavb, in za gradnje oziroma ureditve, ki pomenijo spremembe v višinskih kotah terena, je ob upoštevanju splošnih pogojev OPPN potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo in opredeliti morebitne ukrepe, ki jih je potrebno izvesti zaradi nameravane gradnje. Območje študije mora obsegati vsaj prostor med železniško progo, Vrtojbenko cesto, cesto Polje in Žnidarčičevo ulico. Ukrepe je potrebno izvesti pred ali sočasno z nameravano gradnjo.	Predviden OPPN. Za potrebe OPPN je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo in opredeliti protipoplavne ukrepe, pri čemer je potrebno upoštevati vse dopustne gradnje in ureditve kot jih določa OPPN. Območje študije mora obsegati vsaj prostor med železniško progo, Vrtojbenko cesto, cesto Polje in Žnidarčičevo ulico. Ukrepe je potrebno izvesti pred ali sočasno z gradnjami, ki pomenijo povečanje zazidane površine stavb, in pred ali sočasno z gradnjami oziroma ureditvami, ki pomenijo spremembe v višinskih kotah terena.
ŠE 56 / IG	PPIP	Ob železnici je potrebno načrtovati javno prometno povezavo kot nadaljevanje obstoječe iz zahodne smeri. Za ugotovitev dopustnosti gradenj, ki pomenijo povečanje zazidane površine stavb, in za gradnje oziroma ureditve, ki pomenijo spremembe v višinskih kotah terena, je ob upoštevanju splošnih pogojev OPPN potrebno izdelati hidrološko-hidravlično	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		študijo in opredeliti morebitne ukrepe, ki jih je potrebno izvesti zaradi nameravane gradnje. Območje študije mora obsegati vsaj prostor med železniško progo, Vrtojbensko cesto, cesto Polje in Žnidarčičevo ulico. Ukrepe je potrebno izvesti pred ali sočasno z nameravano gradnjo.	
ŠE 57 / IG	PPIP	Na uvozu iz Žnidarčičeve ulice v območje gradnja krožišča. Po severni strani območja potrebno vzpostaviti javno prometno povezavo do načrtovane železniške postaje..	
ŠE 58 / IG	PPIP	Za ugotovitev dopustnosti gradenj, ki pomenijo povečanje zazidane površine stavb, in za gradnje oziroma ureditve, ki pomenijo spremembe v višinskih kotah terena, je ob upoštevanju splošnih pogojev OPN potrebno izdelati hidrološko-hidravlično študijo in opredeliti morebitne ukrepe, ki jih je potrebno zaradi nameravane gradnje izvesti. Območje študije mora obsegati prostor celotne enote urejanja prostora ŠE 58, vendar na zahodu vsaj do Žnidarčičeve ulice, na vzhodu pa do Ulice Nikole Tesle. Izvedba ukrepov je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za posamezen poseg.	
ŠE 59 / SSe	PIP		
ŠE 60 / CU	PPIP	FZ: 0.5, FZP: / Etažnost: min P+1, max P+2, pri čemer ima drugo nadstropje (tretja etaža), ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m.	
ŠE 61 / SSe	PIP		
ŠE 62 / SSe, VC	PPIP	Za enostanovanjske prostostoječe hiše: dovoljena etažnost min P+1, max P+2, pri čemer ima drugo nadstropje (tretja etaža), ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1.50 m. Za atrijske hiše: etažnost P, nad stanovanjskimi deli ob stanovanjski poti dovoljena etažnost P+1. Streha: dvokapna korčna streha s slemenom vzporednim s stanovanjsko potjo na	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		stanovanjskih delih ob poti.	
ŠE 63 / SSe, VC	PPIP	Dovoljena etažnost P+1 oziroma tej etažnosti ekvivalentna višina ne glede na zamik etaž v objektu.	
ŠE 64 / ZS, BT, VC	PPIP	Del z namensko rabo BT se namenijo gradnji gostinskega lokala, servisnim objektom športnega parka (garderobe, umivalnice,...) in strešni konstrukciji nad zunanjim utrjenim odprtim prostorom. Na ZS so dovoljene gradnje in ureditve za potrebe piknik prostorov s spremljajočimi objekti (tudi 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo). Ne veljajo splošni pogoji glede dimenzioniranja števila parkirnih mest. Parkiranje znotraj enote ni predvideno. Potrebe po parkiranju se rešujejo znotraj javnega parkirišča na enoti urejanja EUP ŠE 66. FZ in FZP se računata na celo EUP.	
ŠE 65 / CDz, VC	PPIP	Na območju parkirišča za obiskovalce bolnišnice gradnja parkirne hiše. Kot funkcionalno parcelo objekta za potrebe izračuna faktorjev izrabe se vzame celo EUP. KD: EŠD 4879 – Šempeter pri Gorici – Corroninijeva vila	
ŠE 66 / PO	PIP		
ŠE 67 / CU, PC	OPPN	Za naslednje vrste stavb oziroma dele stavb je pri izračunu parkirnih mest treba upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest: – Tri- in večstanovanjske stavbe: – za stanovanje do 35 m2 uporabne stanovanjske površine – 1 PM, – za stanovanje od 36 m2 do 60 m2 uporabne stanovanjske površine – 1,25 PM,	Veljaven OPPN. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/2010, 23/2015) KD: EŠD 4038, Šempeter pri Gorici- cerkev Sv. Petra, EŠD 13478, Šempeter pri Gorici- Spomenik Goranski diviziji, EŠD 19866, Šempeter pri Gorici – Vodnjak

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		– za stanovanje od 61 m² do 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM, – za stanovanje nad 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM. – Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) - 1PM/35m² uporabne površine – Gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/6 sedežev + 1PM/tekoči meter točilnega pulta – ne manj kot 5PM. Za gradnjo novih večstanovanjskih stavb se upoštevajo parkirni normativi iz 55. člena.	
ŠE 70 / CU	PPIP	Potrebno je omogočiti dostop do parcel na južnem robu EUP. Parterni prostor je javni odprti prostor in se ga ne sme ograjevati.	
ŠE 71 / CDi	PPIP	Dovoljene gradnje in ureditve za potrebe šole. Na vzhodnem robu območja se ohranja pešpot. Kot funkcionalno parcelo objekta za potrebe izračuna faktorjev izrabe se vzame celo EUP.	
ŠE 72 / CU	PPIP	Max etažnost je P+1.	Predviden OPPN.
ŠE 73 / SSv	OPPN		Kot stanovanjska gradnja dovoljena gradnja večstanovanjskih objektov z do šestimi stanovanji. Max etažnost P+3. FZP za enoto 0.4. Zelene površine naj bodo organizirane tako, da tvorijo večjo skupno površino ter zelene poudarke na robovih enote. Za dostop do območja je potrebno predvideti tudi povezovalno cesto med Ulico Nikole Tesle in Žnidaršičevo ulico. Ta predstavlja južni rob enote. Nova prometnica naj ima hodnik za pešce, dvosmerno stezo za kolesarje ter zeleni pas z drevoredom. Kot osnovni objekt se lahko gradi tudi 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, vendar samo vrtec.

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 74 / SSe	PPIP	Nova prometnica, ki določa jugozahodni rob enote, naj ima hodnik za pešce, dvosmerno stezo za kolesarje ter zeleni pas z drevoredom.	
ŠE 75 / CU	OPPN		Predviden OPPN. Območje namenjeno prepletu centralnih dejavnosti in bivanja. Gradnja eno in dvo stanovanjskih objektov ni dovoljena. Etažnost stavb do P+3. Območje je potrebno načrtovati za celo enoto naenkrat tako, da je možna faznost izvedbe. Vse robne cestne povezave naj bodo opremljene s hodniki za pešce, kolesarskimi stezami in zelenim pasom z drevoredom. Večja parkirišča morajo biti opremljena s funkcionalno zasaditvijo. Obstoječi ekološki otok se premakne na ustreznejšo lokacijo. Za dostop do območja je potrebno upoštevati tudi predvideno povezovalno cesto med Ulico Nikole Tesle in Žnidaršičevo ulico. Ta predstavlja južni rob enote. Ves prostor je javni prostor, ki ga ni dovoljeno ograjevati.
ŠE 76 / SSv	PPIP	Na parceli št. 3042/2 dovoljena postavitev enotno oblikovanih nadstrešnic za avtomobile. Ureditve drevoreda vzdolž Ceste Prekomorskih brigad. Za obstoječe stanovanjske hiše znotraj območja se uporabljajo splošni PIP za SSe. Ob Ulici Prekomorskih brigad leži gradbena meja levo in desno od ulice na liniji stranskih fasad večstanovanjskih objektov vzporedno s cesto. V tem pasu ob cesti gradnje stavb niso dovoljene. Za naslednje vrste stavb oziroma dele stavb je pri izračunu parkirnih mest treba upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest: – Tri- in večstanovanjske stavbe: – za stanovanje do 35 m² uporabne stanovanjske površine – 1 PM, – za stanovanje od 36 m² do 60 m² uporabne stanovanjske površine – 1,25 PM, – za stanovanje od 61 m² do 100 m² uporabne	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		stanovanjske površine – 1,5 PM, – za stanovanje nad 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM. – Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) - 1PM/35m² uporabne površine.	
ŠE 77 / CDo	PPIP	Območje je potrebno celovito sanirati. Zagotoviti je treba možnosti za vzpostavitev ustreznih uličnih profilov (ustrezni odmiki stavb). Obstojec trg - peš površine med objekti, naj se naveže na park v EUP ŠE 78. Kot funkcionalno parcelo objektov za potrebe izračuna faktorjev izrabe in števila parkirnih mest se vzame celotno EUP. Ob rekonstrukciji obstoječih stavb je lahko FZP manjši od predpisanega. Ves parterni prostor, razen manjših površin ob stavbah, je javni odprti prostor in se ga ne ograjuje. Za naslednje vrste stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest: – Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) - 1PM/35m² uporabne površine, – Gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/6 sedežev + 1PM/tekoči meter točilnega pulta – ne manj kot 5PM.	
ŠE 78 / ZP	PPIP	Zelena površina se ohrani kot park, vzdržuje in urbano opremlja. Odmrla in stara drevesa je treba nadomeščati. Ves prostor je javni prostor, ki ga ni dovoljeno ograjevati.	
ŠE 79 / ZS, VC	PPIP	Predvidene so parkovne in rekreacijske ureditve z utrjenimi peš in kolesarskimi potmi in ureditve športnih igrišč. Tudi ureditve vrtov, gredic in gradnja manjših pomožnih stavb za hranjenje orodja in pripomočkov za skupno urejanje ter druženje.	
ŠE 80 / SSs	PPIP	Na obstoječih stanovanjskih stavbah dovoljeno le vzdrževanje in rekonstrukcije.	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 81 / SSe	PIP		
ŠE 82 / SSe	PPIP	.Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BTP objektov.	
ŠE 83 / SSe	PIP		
ŠE 84 / ZK	OPPN		Veljaven OPPN. Odluk o ureditvenem načrtu za razširitev pokopališča v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS, št. 17/2004). Usmeritve za spremembe in dopolnitve OPPN: Dovoljena gradnja bazne postaje.
ŠE 85 / CU	PPIP	Dovoljena etažnost do P+2. Za objekte ob Goriški cesti veljata faktorja: FZ: 0.5, FZP: / .	
ŠE 86 / PC	PIP		
ŠE 87 / SSe	PIP		
ŠE 88 / PO	PPIP	Območje mednarodnega mejnega prehoda obsega ureditve namenjene izgradnji prometnega terminala, parkiranju tovornih vozil, bencinski črpalki in drugim objektom, ki služijo dejavnosti prometa in skladiščenja. Poleg teh se lahko kot dopolnilna dejavnost opravljajo dejavnosti s področja rab CDo (oskrbne, upravne, poslovno storitvene, gostinske, trgovske) ter IG (trgovske, storitvene, poslovne, obrtne, promet in skladiščenje). Potrebna je preureditev prometnega sistema.	
ŠE 89 / IG, BD	OPPN		Veljaven OPPN. Poslovna cona Vtojba ob hitri cesti (Ur. l. RS št. 71/2015)
ŠE 91 / VI	OPPN		Veljaven OPPN.

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
			Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zadrževalnik deževnih vod v Šempetru pri Gorici, (Uradni list RS, št. 90/2011)
ŠE 92 / PC	OPPN		Predviden OPPN. Načrtovati je potrebno ustrezne podhode za dvoživke. V JV delu območja, kjer bo cesta ločila potok od gozda, naj bodo podhodi na več mestih, zagotoviti je treba tudi prepreke za prehod žab čez cesto. Potrebno predvideti ustrezno zaščito stanovanjskih območij pred hrupom.
ŠE 93 / ZD	PIP		
ŠE 94 / SSV	OPPN		Predviden OPPN. Območje namenjeno večstanovanjski gradnji. Max etažnost objektov P+3. Predvideti je treba ustrezno zaščito pred prometnim hrupom, ki pa naj bo izvedena na način, da ne razvrednoti vedutnega in klimatskega potenciala območja. S tem namenom naj se servisne ureditve, parkirišča, interno prometno napajanje in podobno umeščajo na severno stran območja med železnico in novogradnjo. Ta predel naj bo zasajen z visoko drevnino.
ŠE 95 / PŽ	PPIP	Območje namenjeno gradnji in ureditvam novega železniškega postajališča.	
ŠE 98 / BT, K1	PPIP	Območje namenjeno vzreji in nastanitvi tekmovalnih konj ter za jahalni turizem. Na vzhodni strani območja naj se ohranja sonaravna struga vodotoka in lesna zarast ob njej. Posegi ne smejo povzročiti onesnaženje potoka. Čez območje poteka trasa predvidenega prenosnega plinovoda – DPN v sprejemanju. Do izgradnje prenosnega plinovoda ni gradenj. Za kmetijsko zemljišče znotraj enote veljajo podrobni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na kmetijskih zemljiščih.	
ŠE 99 / ZD	PPIP	Dovoljene tudi parkirne ureditve ter druge ureditve, ki služijo	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		stanovanjskemu območju (zbimo mesto za odpadke,...).	
ŠE 100 / ZP	PIP		
ŠE 101 / ZD	PIP		
ŠE 102 / SSe	PPIP	Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 5: Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSe. Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v objektu. Odvajanje meteornih voda je treba izvesti tako, da ne bo vpliva na obstoječo pozidavo v enoti ŠE 103.	
ŠE 103 / SSe	PPIP	Dovoljena tudi gradnja nestanovanjskih kmetijskih objektov razen objektov za rejo živali.	
ŠE 104 / SSe	PPIP	Dopolnilna dejavnost gostinstvo in turizem.	
ŠE 105 / IK	PPIP	Max etažnost je P.	
ŠE 106 / ZD	PPIP	Ohraniti je treba naravno strugo potoka, predvsem dno potoka ter preprečiti onesnaževanje vode. Ohranjati je treba obrežno vegetacijo.	
ŠE 107 / CU	PPIP	Max etažnost je P+1.	
ŠE 110 / SK	PPIP	10 metrski pas ob obstoječi regijski cesti (Šempeter – Volčja Draga) mora ostati nepozidan – parkovna ureditev. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblike.	
ŠE 112 / CD0	PPIP	Vzpostaviti je potrebno javno prometno povezavo po jugozahodnem delu enote	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		Dejavnost bivanja ni dovoljena. Dovoljena gradnja bencinskega servisa. Predpisani FZP na CDo se na tej enoti ne upoštevata, potrebno pa je zagotavljati predpisano število dreves.	
ŠE 113 / CU	PPIP	Urejanje vile in parka v skladu s smernicami kulturne dediščine. Park je javni odprti prostor, ki se ga ne sme ograjevati. Za naslednje vrste stavb oziroma dele stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest: – Tri- in večstanovanjske stavbe: – za stanovanje do 35 m² uporabne stanovanjske površine – 1 PM, – za stanovanje od 36 m² do 60 m² uporabne stanovanjske površine – 1,25 PM, – za stanovanje od 61 m² do 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM, – za stanovanje nad 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM. – Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) - 1PM/35m² uporabne površine, – Gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/6 sedežev + 1PM/tekoči meter točilnega pulta – ne manj kot 5PM.	
ŠE 114 / CU	PPIP	Urejanje vile in parka v skladu s smernicami kulturne dediščine. Park je javni odprti prostor, ki se ga ne sme ograjevati. Za naslednje vrste stavb oziroma dele stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest: – Tri- in večstanovanjske stavbe: – za stanovanje do 35 m² uporabne stanovanjske	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		površine – 1 PM, – za stanovanje od 36 m2 do 60 m2 uporabne stanovanjske površine – 1,25 PM, – za stanovanje od 61 m2 do 100 m2 uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM, – za stanovanje nad 100 m2 uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM. – Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) - 1PM/35m2 uporabne površine, – Gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/6 sedežev + 1PM/tekoči meter točilnega pulta – ne manj kot 5PM.	
ŠE 116 / SSe	PPIP	Pred posegi v prostor je potrebno izdelati hidrološko – hidravlično študijo, iz katere bodo razvidni razredi poplavne nevarnosti ter opredeljeni omilitveni ukrepi.	
ŠE 117 / SSe	PPIP	Pred posegi v prostor je potrebno izdelati hidrološko – hidravlično študijo za načrtovano stanje z opredeljenimi omilitvenimi ukrepi.	
ŠE 118 / PŽ	PPIP	Območje namenjeno ureditvi železniške potniške postaje.	
ŠE 119 / CU	PPIP	Možna dopolnilna dejavnost pridelava rastlin. Dovoljena vrsta objektov tudi nestanovanjske kmetijske stavbe - rastlinjaki. Gradnja na parcelah št. 193, 194, 195 in 198/2, ki predstavljajo funkcionalno parcelo objekta, mora upoštevati pogoje: največ štiri stanovanjske enote, dovoljena etažnost je P+2, pri čemer je pritičje delno vkopano, vhod pa na nivoju druge etaže (1. nadstropje). Objekt mora imeti ravno streho. Z daljšo stranico mora biti orientiran vzporedno s plastnicami pobočja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora biti dostopna pot od obvozne ceste do območja urejena tako, da omogoča srečevanje dveh osebnih vozil ter ima hodnik za pešce.	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 120 / PO	PPIP	Območje mednarodnega mejnega prehoda obsega ureditve namenjene izgradnji prometnega terminala, parkiranju tovornih vozil in drugim objektom, ki služijo dejavnosti prometa in skladiščenja. Poleg teh se lahko kot dopolnilna dejavnost opravljajo dejavnosti s področja rab CDo (oskrbne, upravne, poslovno storitvene, gostinske, trgovske), IG (trgovske, storitvene, poslovne, obrtne, promet in skladiščenje) ter ZS (objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, športna igrišča, karting steze s pripadajočimi objekti). Na vhodnem robu EUP je pri gradnjah potrebno upoštevati potek predvidene povezovalne ceste.	
ŠE 121 / PC	PPIP	Na območju hitre ceste se na odsekih, ki ne mejijo na namenske rabe S ali C, lahko umeščajo bazne postaje.	
ŠE 122 / PC	PPIP	Na območju hitre ceste se na odsekih, ki ne mejijo na namenske rabe S ali C, lahko umeščajo bazne postaje.	
ŠE 123 / PC	PIP		
ŠE 124 / PC	PIP		
ŠE 125 / PC	PIP		
ŠE 126 / PC	PIP		
ŠE 127 / PC	PIP		
ŠE 128 / PŽ	PIP		
ŠE 129 / PŽ	PIP		
ŠE 130 / CDz, ZP	PPIP	Ob Ulici Prekomorskih brigad leži gradbena meja na liniji stranske fasade zdravstvenega doma vzporedno s cesto. V pasu med objektom in cesto gradnje stavb niso dovoljene.	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		KD: EŠD 13479, Šempeter pri Gorici – Spomenik padlim borcem Goriške fronte. FZP je 0,25.	
ŠE 132 / IG	PIP		
ŠE 133 / SK	PIP		
ŠE 135 / CU, PC, PŽ	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
ŠE 136 / PŽ, PC, CU	PIP		
ŠE 137 / PC	PIP		
ŠE 138 / PC	PIP		
ŠE 140 / PC	PIP		
ŠE 141 / PC	PIP		
ŠE 143 / PC	PIP		
ŠE 144 / PC	PIP		
ŠE 145 / SSV	PPIP	Objekti v enoti morajo biti sodobno mestotvorno oblikovani – volumni morajo biti enostavni, brez večkotnih izsidkov, dovoljena je ravna streha ali dvokapnica. Gabariti novih objektov se morajo skladati z obstoječima dvema večstanovanjskima stavbama v enoti urejanja prostora pri čemer	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		je dovoljena višina objektov: - 9 m na stiku strehe in fasade v primeru dvokapnice oziroma - absolutna višina objekta 9m v primeru ravne strehe. Ob Goriški cesti se ponovno vzpostavi zeleni pas z drevesno zasaditvijo. Na območju bivše bencinske črpalke se uredi ozelenjena parkirišča vse do križišča z Goriško cesto.	
ŠE 146 / SSe	PIP		
ŠE 147 / IG, PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
ŠE 148 / PC	PIP		
ŠE 149 / PC	PPIP	Na območju hitre ceste se na odsekih, ki ne mejijo na namenske rabe S ali C, lahko umeščajo bazne postaje.	
ŠE 150 / PO	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
ŠE 151 / PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
ŠE 152 / PO	DPA		Veljaven DPA.

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
			Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
ŠE 153 / PO	PPIP	Na obstoječih stavbah so dovoljene rekonstrukcije, dozidave, nadzidave in nadomestna gradnja pri čemer so dopustne tudi dejavnosti in objekti skladno z namensko rabo CDo.	
ŠE 154 / PC	PPIP	Na območju hitre ceste se na odsekih, ki ne mejijo na namenske rabe S ali C, lahko umeščajo bazne postaje.	
ŠE 155 / SK	PIP		
ŠE 156 / PC	PIP		
ŠE 158 / SSe	PPIP	Gradnje eno in dvostanovanjskih objektov. Navezuje naj se na predvideno cesto v ŠE-20 ter na obstoječo cesto vzdolž železniške proge. Predvideti je treba ustrezno zaščito pred prometnim hrupom, ki pa naj bo izvedena na način, da ne razvrednoti vedutnega in klimatskega potenciala območja. Območje se do izgradnje načrtovane ceste lahko napaja po obstoječi cesti, vendar morajo biti stavbe zasnovane tako, da se po izgradnji predvidene ceste nanjo lahko priključijo. Gradnja stavb z varovanimi prostori v območju varovalnega pasu 110 kV daljinovoda ni dopustna. Pri posegih v varovalni pas elektrovida je treba upoštevati določila 61. člena tega odloka. Na parceli št. 701, k. o. Šempeter se stanovanjska stavba umešča na severni del parcele, okvima nadmorska višina dostopnega dvorišča stavbe mora biti 96 m. Zasnova stavbe mora upoštevati možnost prometnega napajanja z južne strani – s predvidene napajalne ceste.	
ŠE 159 / SSe	PIP		

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE 160 / CU	PIP		
ŠE 161 / CU	PIP		
ŠE 162 / CU, PC	PPIP	Za naslednje vrste stavb oziroma delov stavb je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest: – Tri- in večstanovanjske stavbe: – za stanovanje do 35 m² uporabne stanovanjske površine – 1 PM, – za stanovanje od 36 m² do 60 m² uporabne stanovanjske površine – 1,25 PM, – za stanovanje od 61 m² do 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM, – za stanovanje nad 100 m² uporabne stanovanjske površine – 1,5 PM. – Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) - 1PM/35m² uporabne površine, – Gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/6 sedežev + 1PM/tekoči meter točilnega pulta – ne manj kot 5PM.	
ŠE 163 / ZS	PIP		
ŠE 164 / O	PPIP	Območje je namenjeno vzpostavitvi zbirnega centra za zbiranje komunalnih odpadkov. Njegova vzpostavitev je možna le, če se iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa (podtalnice) izkaže, da je tveganje za onesnaženje sprejemljivo oziroma, če se izvedejo ustrezni zaščitni ukrepi. Prepovedano je: – odlaganje vseh vrst odpadkov, – obdelava vseh vrst odpadkov,	

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
		– zbiranje nevarnih odpadkov, ki ne sodijo med komunalne odpadke.	
ŠE 165 / SSv	PPIP	Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 4: – Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSv. Etažnost objektov max P+2. Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v stavbi.	
ŠE 166 / SSe	PPIP	Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 4: – Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje za stavbe Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSe. Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v stavbi.	
ŠE 167 / PC	PIP		
ŠE 168 / PC, PŽ	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
ŠE–LOMOVŠČEK 1 / A 12, A 15, A 16	PIP		
ŠE–LOMOVŠČEK 1 / K1, K2, G	PIP		
ŠE–LOMOVŠČEK 2 / A 17, A 18	PIP		
ŠE–LOMOVŠČEK 2 / K1, K2, G	PIP		

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE–LOMOVŠČEK 3 / PC, K1, K2, G	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
ŠE–LOMOVŠČEK 4 / A 14	PIP		
ŠE–LOMOVŠČEK 4 / K1, K2, G	PIP		
ŠE–LOMOVŠČEK 5 / K1, K2, G, VC	PIP		
ŠE–LOMOVŠČEK 6 / A 12, G, K1, K2, PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
ŠE–LOMOVŠČEK 7 / G	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
ŠE–LOMOVŠČEK 8 / G, K2	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
ŠE–LOMOVŠČEK 9 / G, K1	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE-LOMOVŠČEK 10 / K2	PIP		
ŠE-MARK 1 / A 6, A 7, A 9	PIP		
ŠE-MARK 1 / A 43	PPIP	Prvenstveno se ohranja kmetijska dejavnost in šele nato nadgradi ostale načrtovane naložbe. Spremljajoče dejavnosti lahko presežejo 50% BTP objekta.	
ŠE-MARK 1 / K1, K2, G	PPIP	Na območjih registriranih arheoloških najdišč se upoštevajo določila tega odloka, ki se nanašajo na varstvo kulturne dediščine. KD: EŠD 27973 Šempeter pri Gorici – Arheološko najdišče Ronk.	
ŠE-NASELJE 1 / K1	PIP		
ŠE-NASELJE 2 / K1	PIP		
ŠE-NASELJE 3 / K1, G	PIP		
ŠE-NASELJE 4 / K1, VC	PIP		
ŠE-NASELJE 5 / A 1, A 2, A 3, A 4	PIP		
ŠE-NASELJE 5 / K1	PIP		
ŠE-NASELJE 6 / K1	PIP		
ŠE-NASELJE 7 / K1	PIP		
ŠE-NASELJE 8 / K1	PIP		
ŠE-NASELJE 9 / K1, K2	PIP		

EUP / RABA	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN, DPA
ŠE-NASELJE 10 / K1, K2	PIP		
ŠE-NASELJE 11 / G	PIP		
ŠE-NASELJE 12 / SSe, K2, G	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
ŠE-NASELJE 13 / K2, G	PIP		
ŠE-NASELJE 14 / K1, K2, G	PIP		
ŠE-NASELJE 15 / K2, G	PIP		
ŠE-NASELJE 16 / K2, G, VC	PIP		
ŠE-NASELJE 17 / K2, G, VC	PIP		
ŠE-NASELJE 18 / G, K2	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
ŠE-NASELJE 19 / G, K2, SSe	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)

TABELA 2: FUNKCIONALNA ENOTA VRTOJBA

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
VR-01 / ZD	PIP		
VR 02 / SSs, ZP	PIP		
VR 03 / ZP	PIP		
VR 04 / SSe	OPPN		Veljaven OPPN. Odlok OPPN Caufovo v Vrtojbi, spremembe in dopolnitve 2015 (Uradni list RS, št. 71/2015)
VR 05 / ZS	PIP		
VR 06 / ZP	PPIP	Površine za rekreacijo in parkovna ureditev. Gradnja stavb na delu enote urejanja prostora, ki sega v poplavno območje, ni dovoljena. Ureditve naj ne spreminjajo obstoječih kot terena. Ohranjati je potrebno naravno strugo potoka in povezavo potoka z gozdom. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblike, na celotnem območju pa mokrotne površine, vodotoke, črne jelše in hrast izjemnih dimenzij.	
VR 07 / CU	PPIP	FZ: 0.4 FI: 0.45 Etažnost max P+1	
VR 08 / E	DPA	.	Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
VR 09 / SK	PPIP	Gradnje le na podlagi analize stabilnosti terena, ki ga je v	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		projektu za PGD potrebno priložiti kot geotehnični elaborat. Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture. Pri posegih v varovalni pas RTP je treba upoštevati določila 61. člena tega odloka.	
VR 12 / SK	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	
VR 13/ SK	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
VR 16 / SK, K1	PIP		
VR 17 / SK, VC	PIP		
VR 19 / SK	PIP		
VR 20 / SK, VC	PIP		
VR 22 / CU, SSe	PPIP	<u>Severni delu enote z namensko rabo CU</u> Dopustna je etažnost objektov med P in P+2. Ob rekonstrukciji, prizidavi ali spremembi namembnosti obstoječih stavb so v primeru, da gre za prostorsko in okoljsko nezahtevno dejavnost obrtnega značaja, namenjeno oskrbi ali maloprodaji v isti stavbi, dopustne tudi naslednje proizvodne dejavnosti: – proizvodnja živil, – proizvodnja pijač, – proizvodnja oblačil, – proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, – proizvodnja nakita, bižuterije in podobnih izdelkov, – tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, – popravila strojev in naprav. Dovoljene so tudi stavbe, ki so ob rekonstrukciji, prizidavi ali spremembi namembnosti obstoječih stavb klasificirane na podlagi zgoraj navedenih dovoljenih dejavnosti. Vse parcele tvorijo funkcionalno celoto s skupnimi zunanji površinami. FZ in FZP se računata za celoto. Parkirna mesta so v uporabi vseh stavb, pri izračunu potrebnega števila parkirnih mest se upošteva izmenično rabo parkirnih mest. Splošni pogoji glede zasaditve dreves na namenski rabi CU in splošni pogoji glede zasaditve dreves na parkirnih površinah	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		ne veljajo. Skupno parkirišče med stavbami (p. št. 2794 in p. št. 2795/3) mora biti opremljeno z zasaditvijo funkcionalnih dreves (obstoječe stanje ali novo načrtovana zasaditev). Zasaditev mora omogočati uporabo površine za namen javnih prireditev. V območju se varuje rezervat javne poti in kolesarske steze s koridorjem GJL mimo vrtca v skupni širini 7,50 m. Južni del enote z namensko rabo CU Dopustna je etažnost objektov med P in P+2. – Ob rekonstrukciji, dozidavi, nadzidavi ali spremembi namembnosti obstoječih stavb so v primeru, da gre za prostorsko in okoljsko nezahtevno dejavnost obrtnega značaja, namenjeno oskrbi ali maloprodaji v isti stavbi, dopustne tudi sledeče proizvodne dejavnosti: – proizvodnja živil, – proizvodnja pijač, – proizvodnja oblačil, – proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, – proizvodnja nakita, bižuterije in podobnih izdelkov, – tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, – popravila strojev in naprav. Dovoljene so tudi stavbe, ki so ob rekonstrukciji, prizidavi ali spremembi namembnosti obstoječih stavb klasificirane na podlagi zgoraj navedenih dovoljenih dejavnosti. Splošni pogoji glede zasaditve dreves na namenski rabi CU ne veljajo. Zunanje površine stavb morajo biti opremljene z zasaditvijo, kjer prostorske možnosti to dopuščajo, naj zasaditev vsebuje funkcionalna drevesa. Faktor zelenih površin je lahko manjši od 0,30 v primerih že izvedenih zunanjih ureditev, skladnih z upravnimi dovoljenji. Del enote z namensko rabo SSe	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		Dopustna je etažnost objektov P ali P+1. Ne glede na dopustno etažnost se pri vzdrževanju, rekonstrukciji obstoječih objektov in spremembi namembnosti obstoječih objektov lahko ohranja obstoječa etažnost objektov.	
VR 23 / CU, PC	PIIP	Dopustna etažnost objektov med P in P+2. Tu so dopustni tudi posamični funkcjsko in tipološko utemeljeni višinski poudarki, kot npr. cerkveni zvonik. Obsežnejši višinski poudarki niso možni. V območju se varuje rezervat glavne ceste v skupni širini 20,00 m ter dostop do šole mimo župnišča v skupni širini 9,00 m. Dovoljene posege v prostor se določijo na podlagi izvedenega urbanistično – arhitekturnega natečaja. Do realizacije natečajne rešitve je znotraj rezervata glavne ceste dopustno izvajati le gradnje v skladu s 63. členom tega odloka ter: – 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje - ograje, oporni zidovi, v skladu s pogoji, ki veljajo za gradnjo tovrstnih objektov na CU – 32130 objekti za oglaševanje in informacijski panoji oglaševanje, v skladu s pogoji, ki veljajo za gradnjo tovrstnih objektov na CU – rekonstrukcija obstoječih objektov, – zunanje ureditve in manjši posegi na obstoječih stavbah kot npr. prizidava zunanjih dostopnih stopnišč in klančin ter vhodnih nadstreškov, – spremembe namembnosti obstoječih objektov, – odstranitev objektov, – začasna raba površin, ki ne onemogoča kasnejše kompleksne ureditve (npr. parkirišče).	
VR 24 / ZK	PIP		
VR 25 / SK	PIIP	Osnovni kubus stavbe ima praviloma etažnost P+1. Izjeme z nižjo etažnostjo so dovoljene, ko stavbe ne mejijo na oblikovane javne prostore (ulični nizi, trgi,...) ali zaradi drugih izrednih utemeljenih razlogov in omejitev. Višje etažnosti niso	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		dovoljene.	
VR 26 / SK	PIIP	FZ: 0.6	
VR 27 / SK	PIP		
VR 28 / BC	OPPN		Predviden OPPN. Območje namenjeno gradnjam za potrebe športa in rekreacije. Do sprejema OPPN je dovoljeno urejanje otroških in športnih igrišč.
VR 29 / CU, VC	PIIP	Na območje ni dovoljeno umeščati novih stanovanjskih stavb. Površina severno od povezovalne ceste LC 414402 - gradnja zahtevnih in manj zahtevnih stavb ni dovoljena. Dovoljene so parkovne, prometne in infrastrukturne ureditve. Etažnosti obstoječih stavb ni dovoljeno povečati.	
VR 30 / CU, VC	PIIP	Na območje ni dovoljeno umeščati stanovanjskih objektov.	
VR 31 / SK	PIP		
VR 32 / SK, K2	PIP		
VR 33 / IG, VC	OPPN		Veljaven OPPN. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brežina v Vrtojbi (Uradni list RS, št. 78/2005). Usmeritve za spremembe in dopolnitve akta: Vegetacija ob Vrtojbi naj se ohranja v čim večji možni meri. Meja gradenj in ureditev naj ne presega roba obstoječe obvodne vegetacije Vrtojbe. Poplavna zemljišča naj se izvzame iz območja obravnave. Dovoli naj se gradnja bazne postaje.

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
VR 34 / O	RPN		Veljaven RPN. Odlok o RPN Čistilna naprava ob Vrtojbi (Uradni list RS, št. 103/2011). Usmeritve za spremembe in dopolnitve akta: Grmovna in drevesna zarast ob Vrtojbi naj se ohranja v čim večji možni meri.
VR 36 / SSe, VC	PPIP	Dovoljena tudi postavitvev nestanovanjskih kmetijskih stavb razen stavb za rejo živali ter opravljanje dejavnosti vezanih na kmetijstvo.	
VR 37 / ZD	PIP		
VR 38 / ZP	PPIP	Gradnja stavb ni dovoljena, dovoljene so parkovne in parterne ureditve območja.	
VR 39 / ZP	PPIP	Ohranjati je treba gozdne površine (predvsem hraste). Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblske. Ohranja se vitalna stara drevesa. Osvetljevanje je dopustno v obsegu kot je nujno potrebno za zagotavljanje varnosti. Upoštevati je treba <u>predpise s področja preprečevanja svetlobnega onesnaževanja</u> . Poseganje na enoto v skladu z usmeritvami v grafičnem PPIP iz Priloge 6: – Karta: Usmeritvena karta – nezavezujoči prikaz možne prostorske zasnove.	
VR 40 / BT	PPIP	Izključujoča dejavnost – bivanje. Gozdne sestoje, ki imajo funkcijo preprečevanja plazenja, se lahko krči samo v obsegu, s katerim se plazenja zemljišč ne povzroča. Na gozdnem robu je treba ohranjati visoke steblske.	
VR 42 / ZP	PPIP	Vojaško pokopališče iz 1. svetovne vojne. Gradnje stavb niso dovoljene. Ohranja se obstoječe travnata površina pokopališča	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		ter grobna znamenja. Obstoječih večjih dreves ni dovoljeno posekati.	
VR 43 / IK	PIP		
VR 46 / SSv	PPIP	Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 7: Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje stavb, koncept prometne mreže Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSv. Višina stavb je največ P+2. Ob gradnji novih stanovanjskih stavb je treba parkirišča za avtomobile zagotoviti na parceli stavbe oz. v stavbi. Potrebna izgradnja napajalne ulice iz Opekamiške ceste. Ob ulici potrebno urediti drevored in peš hodnike. Zaradi zmanjšane nosilnosti tal je gradnja možna le na podlagi analize stabilnosti terena, ki jo je k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno priložiti kot geotehnični elaborat. Gradnje so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR 47 / K1	PPIP	Degradirana območja na robovih enote naj se sanirajo v primarno rabo.	
VR 48 / ZP	PIP		
VR 49 / ZP	PIP		
VR 50 / SK	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	
VR 51 / VI	PIP		
VR 52 / CU	PPIP	Določila glede etažnosti objektov so enaka podrobnim PIP za gradnjo na namenski rabi SK za stanovanjske stavbe ob Ulici 9. septembra.	
VR 53 / SSe	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	
VR 54 / SK	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR 56 / SK	PIP		
VR 57 / SK	PIP		
VR 59 / ZS	PPIP	Območje namenjeno ureditvi kampa. Gozdni rob naj se ohranja v največji možni meri.	
VR 60 / PC	PPIP	Na območju obvoznice Vrtojba - Miren se na odsekih, ki ne mejijo na namenske rabe S ali C, lahko umeščajo bazne	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		postaje.	
VR 61 / PC	PIP		
VR 62 IK	PIP		
VR 63 BT	PIP	Gradnje in druge prostorske ureditve na delu enote urejanja prostora, ki posega na poplavno območje, niso dopustne.	
VR 64 / G	PPIP	V enoti na območju gozda dovoljeno šotorjenje, ureditve kolesarske povezave in ureditev adrenalinskega parka.	
VR 65 / SK	PIP		
VR 66 / SK	PPIP	FZ: 0.6 Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR 67 / ZD	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
VR 68 / ZD	PIP		
VR 69 / PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
VR 71 / ZS	PIP		
VR 72 / PC	PIP		
VR 73 CU	PIIP	Dopustna je etažnost objektov med P in P+2. Ob rekonstrukciji, dozidavi, nadzidavi ali spremembi namembnosti obstoječih stavb so v primeru, da gre za prostorsko in okoljsko nezahtevno dejavnost obrtnega značaja, namenjeno oskrbi ali maloprodaji v isti stavbi, dopustne tudi sledeče proizvodne dejavnosti: – proizvodnja živil, – proizvodnja pijač, – proizvodnja oblačil, – proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, – proizvodnja nakita, bižuterije in podobnih izdelkov, – tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, – popravila strojev in naprav. Dovoljene so tudi stavbe, ki so ob rekonstrukciji, prizidavi ali spremembi namembnosti obstoječih stavb klasificirane na podlagi zgoraj navedenih dovoljenih dejavnosti. Splošni pogoji glede zasaditve dreves na namenski rabi CU ne veljajo. Zunanje površine stavb morajo biti opremljene z zasaditvijo, kjer prostorske možnosti to dopuščajo, naj zasaditev vsebuje funkcionalna drevesa. Faktor zelenih površin je lahko manjši od 0,30 v primerih že izvedenih zunanjih ureditev, skladnih z upravnimi dovoljenji.	
VR 74 CU	PIIP	Faktor zelenih površin se računa na celotno enoto. Normativni pogoj zasaditve 20 dreves/ha ne velja. Zunanje površine stavb morajo biti opremljene z zasaditvijo, kjer prostorske možnosti to dopuščajo naj zasaditev vsebuje funkcionalna drevesa. Pred izvajanjem posegov v prostor je treba zagotoviti ustrezne	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		protipoplavne ukrepe.	
VR 75 / IG	PIP		
VR 76 / ZS	PIP		
VR 77 / SSs	PIP		
VR 78 / SSs	PIP		
VR 79 / SSs	PIP		
VR 80 / SSs	PPIP	Grafični prikaz urejanja območja je v Prilogi 8: – Karta: Regulacijski načrt – gradbene meje stavb, koncept prometne mreže, Območje se ureja s splošnimi in podrobnimi PIP za namensko rabo SSs. Na območju je treba zagotoviti gradnjo 6 – 9 stanovanjskih stavb. Parcelacija za potrebe gradnje dostopnih poti in stavb mora biti narejena za celo EUP pred načrtovanjem stavb. Parkirišča za avtomobile so na parceli stavbe oz. v stavbi. Zaradi zmanjšane nosilnosti tal je gradnja možna le na podlagi analize stabilnosti terena, ki jo je k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno priložiti kot geotehnični elaborat. Gradnje so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR 81 / SSs, ZD	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
VR 82 / PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
			Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
VR 83 ZD	PIP		
VR-BUKOVNIK 1 / K1, K2, G	PPIP	Na parceli št. 1724, k.o. Vrtojba je dovoljena postavitev pomožnega kmetijskega objekta – lope za orodje, velikosti do 150 m ² . Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR-GRIČI 1 / A 27, A 28, A 29, A 30, A32, A 34, A 35, A 37, A 44	PPIP	Spremljajoča dejavnost je tudi gostinstvo in turizem, ki lahko preseže 50% BTP objekta. Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR-GRIČI 1 / K1, G, VC	PPIP	Na območjih registriranih arheoloških najdišč se upoštevajo določila tega odloka, ki se nanašajo na varstvo kulturne dediščine. Na parcelah št. 2172, 2173, 2176 in 2177, vse k.o. Vrtojba, je dovoljena postavitev rastlinjakov - prefabrikatov brez dimenzijskih omejitev. Kmetijska raba tal se mora ohraniti. Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR-NASELJE 1 / PC, K1, VC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
VR-NASELJE 2 / K1, VC	PIP		

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
VR-NASELJE 3 / K1	PIP		
VR-NASELJE 4 / PC, K1, K2	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
VR-NASELJE 5 / K1, K2, G	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR-NASELJE 6 / K1, K2, G	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	
VR-NASELJE 7 / K1	PIP		
VR-NASELJE 8 / K1, VC	PIP		
VR-NASELJE 9 / K1	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazane v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem	

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
		oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	
VR-NASELJE 10 / K1	PIP		
VR-NASELJE 11 / K1, VC	PIP		
VR-NASELJE 12 / K1	PIP		
VR-NASELJE 13 / A 26	PIP		
VR-NASELJE 13 / K1	PPIP	Na območjih registriranih arheoloških najdišč se upoštevajo določila tega odloka, ki se nanašajo na varstvo kulturne dediščine.	
VR-NASELJE 14 / K1	PIP		
VR-NASELJE 15 / K1, K2, G, VC	PIP		
VR-NASELJE 16 / ZP, ZS, SSe, K1, K2	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
VR-NASELJE 17 / K1, K2	PIP		
VR-NASELJE 18 / K1	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638) Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
			list RS, št. 97/15-3800)
VR-NASELJE 19 / K1	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
VR-NASELJE 20 / K1	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
VR-NASELJE 21 / K1	PIP		
VR-NASELJE 22 / K2	PIP		
VR-NASELJE 23 / K1, SK, VC	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
VR-NASELJE 24 / K1	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
VR-NASELJE 25 / K1	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638) Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
			224)
VR-NASELJE 26 / K1, K2	DPA		Veljaven DPN. Državni prostorski načrt za 110 kV kablovod od RTP 110/20 kV Vrtojba do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Vrtojba (Uradni list RS, št. 84/16-3638)
VR-POLJE 1 / A 23	PIP		
VR-POLJE 1 / K1, K2	PIP	.	
VR-POLJE 2 / A 40	PIP		
VR-POLJE 2 / K1, K2, G	PPIP	Na parcelah št. 898 in 896, obe k.o. Šempeter, je dovoljena postavitev pomožnega kmetijskega objekta – nadstreška za zaščito živali, velikosti do 150 m ² .	
VR-POLJE 3 / A 36	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8.	
VR-POLJE 3 / K1, G, VC	PPIP	Gradnje na prispevnih območjih, ki so prikazana v kartah PSP, so dopustne v skladu s Prilogo 8. Na delu enote urejanja, kjer je opredeljeno okvirno načrtovano območje javnega dobra, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe gospodarske javne infrastrukture, gradnja in ureditve za potrebe protipoplavnih ukrepov ter gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov in drugi gradbeni posegi ob upoštevanju projektnih pogojev in predhodno pridobljenim soglasjem oziroma pozitivnim mnenjem upravljavca obstoječe in načrtovane infrastrukture.	
VR-POLJE 4 / K1, K2, VC	PIP		
VR-POLJE 5 / K1, K2, PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
			224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
VR-POLJE 6 / K1	PIP		
VR-POLJE 7 / K1	PIP		
VR-POLJE 8 / K1	PIP		
VR-POLJE 9 / K1, G	PIP		
VR-POLJE 10 / K1, K2, G	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224) Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo obstoječih prenosnih plinovodov M3, M3B, R31A, R32, R34 (Uradni list RS, št. 97/15-3800)
VR-POLJE 11 / A 39	PIP		
VR-POLJE 11 / K1, K2, G	PIP		
VR – POLJE 12 / K1	PIIP	Na parceli 900/1 k.o. Vrtojba je dovoljena postavitev pomožnega kmetijskega objekta – lope spravilo kmetijskih strojev, velikosti do 150 m ² v 40 m pasu od roba stavbnih zemljišč. Na parceli 905 k.o. Vrtojba je dovoljena postavitev pomožnega kmetijskega objekta – lope spravilo kmetijskih strojev, velikosti do 150 m ² v 30 m pasu od roba stavbnih zemljišč.	
VR-POLJE 13 / K1, K2, G, VC	PIP		

EUP	NAČIN UREJANJA	POSEBNI PIP	USMERITVE ZA OPPN / VELJAVNI OPPN
VR-POLJE 14 / K1, PC	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
VR-POLJE 15 / G, K1, K2	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)
VR-POLJE 16 / K1	DPA		Veljaven DPA. Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina-Šempeter pri Gorici (Uradni list RS, št. 6/18-224)