



**2026-01-1480**

Na podlagi 124., 127. in 142.b člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl.US in 75/25; ZUreP-3) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Sežana (Uradni list RS, št. 54/21, 184/21 in 22/25) je Občinski svet Občine Sežana na seji dne 14. 5. 2026 sprejel

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP SŽ-51  
(skrajšano: OPPN SUC Sežana)**

I. POGLAVJE  
UVODNE DOLOČBE

**1. člen**  
**(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP SŽ-51, skrajšano OPPN SUC Sežana (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje IB STUDIO d.o.o., Ulica 15. maja 13, Koper, pod številko projekta 19/25 in identifikacijsko številko 6280.

**2. člen**  
**(vsebina in oblika OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Besedni del vsebuje odlok.
- (3) Grafični del vsebuje:
  1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve;
  2. Območje z obstoječim parcelnim stanjem;
    - 2.1 Uskladitev meje OPPN;
  3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji;
  4. Ureditvena situacija;
  5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro;
  6. Prikaz ureditev potrebnih za ohranjanje narave, varovanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov;
  7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
  8. Predlog parcelacije.
- (4) Spremljajoče gradivo predstavljajo:
  1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
  2. Prikaz stanja prostora;
  3. Strokovne podlage;

4. Smernice nosilcev urejanja prostora;
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Elaborat ekonomike;
7. Okoljsko poročilo;
8. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
9. Obrazložitev in utemeljitev;
10. Povzetek za javnost.

### **3. člen** **(strokovne podlage za namen OPPN)**

Za namen priprave in sprejetja OPPN so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Geomehansko poročilo o sestavi tal, temeljenju, odvodnji meteornih vod, plazljivosti tal in erozijskih razmerah za gradnjo "Satelitskega urgentnega centra Sežana" (Cestal, inženiring in svetovanje, d.o.o., št. poročila P 232/2026-CE, april 2026),
- Geodetski načrt (PROJEKTGPS d.o.o., št. 058/20-2025, junij 2025),
- Satelitski urgentni center (SUC) z ordinacijami Zdravstvenega doma Sežana (ZDS) ter parkiriščem – DGD (MAŠERA MAHNIČ ARHITEKTI d.o.o., št. projekta MMA 08/2025, december 2025, dop. 23.4.2026);
- Prometna študija vpliva širitve zdravstvene dejavnosti na območju bolnišnice Sežana na cestno omrežje s kapacitetno analizo ključnih križišč in predlogom optimalnega dostopa (PROVIA d.o.o., št. projekta: PR730A, september 2025),
- Elaborat protipožarnih poti (Zavod za gozdove Slovenije, OE Sežana, št. 14-21-07/2025, oktober 2025; v nadaljevanju Elaborat protipožarnih poti).

## II. POGLAVJE PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

### **4. člen** **(namen OPPN)**

(1) S tem OPPN se podrobneje načrtuje prostorska ureditev za umestitev objekta satelitskega urgentnega centra (v nadaljevanju: SUC), sklopa ambulant družinske medicine Zdravstvenega doma Sežana (v nadaljevanju: ZDS) in parkirišča. V kolikor se v prihodnosti izkaže potreba je možna razširitev in nadgraditev parkirišča oziroma prizidava z dodatnimi prostori za potrebe zdravstvenega doma ali bolnišnice in z garažno hišo. Določijo se prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.

(2) OPPN bo pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo novih objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

## III. POGLAVJE UMESTITEV NAČTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### **5. člen** **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega parcele in dele parcel št. 4153, 4212/981, 4212/979, 4212/965, 4212/978, 4212/973, 4212/982, 4212/980, 4212/974, 4212/968, 4212/967, 4091, vse k.o. 2455 Sežana in meri okvirno 4.982 m<sup>2</sup>.

(2) S prostorskimi prvinami Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/16, 52/18 in 81/19; OPN) je predmetno območje opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, z oznako EUP SŽ-51 ter določeno podrobnejšo namensko rabo CD - druga območja centralnih dejavnosti oziroma natančneje CDz - zdravstvo in socialno varstvo.

#### **6. člen (uskladitev meje OPPN)**

V ureditvenem območju EUP SŽ-51 je predlagana uskladitev meje območja OPPN s parcelnimi mejami. V grafičnem delu na listu št. 2.1 – uskladitev meje OPPN, je prikazana obstoječa in predlagana nova meja OPPN.

#### **7. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Območje OPPN se nahaja na severnem robu Sežane, na vznožju hriba Tabor.

(2) Območje urejanja na severu meji na gozd, severozahodno na stanovanjsko zazidavo, jugozahodno ter južno na parkovne in prometne površine, vzhodno na območje Bolnišnice Sežana. Dostop na območje je predviden preko dveh novih priključkov na lokalno cesto LC 376121 – Cankarjeva ulica, za katero je predvidena preureditev zahodnega dela, med Bolnišnico Sežana in stanovanjskim objektom na naslovu Cankarjeva ulica 6, v dvosmerno cesto.

### **IV. POGLAVJE URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

#### **8. člen (vrste dopustnih del in gradenj)**

(1) V območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj, posegov ali ureditev:

- gradnja novih objektov,
- rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija in prizidava objektov,
- sprememba namembnosti objekta ali posameznega dela objekta skladno s tem odlokom,
- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela na objektih,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture,
- urejanje odprtega prostora.

(2) Prizidave, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije in spremembe namembnosti so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.

#### **9. člen (dopustne dejavnosti)**

Na območju OPPN je dopustno izvajati dejavnost zdravstva in socialnega varstva.

## **10. člen** **(vrste dopustnih objektov)**

V skladu s predpisom, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI), se na območju OPPN dopušča gradnja naslednjih stavb in objektov:

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12420 Garažne stavbe
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 21122 Parkirišča izven vozišča
- 21301 Letališke steze in ploščadi (samo heliport)
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- 24201 Obrambni objekti
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev

## **11. člen** **(zasnova gradenj)**

(1) Predvidena je gradnja dvoetažnega objekta SUC s sklopom ambulant ZDS, parkirišča ter peš povezave z bolnišnico. Peš povezava do bolnišnice je predvidena kot vertikalni komunikacijski stolpič z dvigalom in stopniščem ter povezovalni mostovž do objekta bolnišnice. V kolikor se izkaže potreba, se lahko parkirišče v prihodnosti nadgradi oziroma prizida z dodatnimi prostori za potrebe zdravstvenega doma ali bolnišnice ter z garažno hišo.

(2) Faktor zazidanosti parcele objekta (FZ) je razmerje med zazidano površino objekta (stavbiščem) in površino parcele objekta. V delež stavbišča se šteje vse zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte, ki imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi. V delež stavbišča ne šteje površina kleti, če je v celoti vkopana.

(3) Faktor izrabe parcele objekta (FI), se določi kot razmerje med BTP objekta in celotno površino parcele objekta. Pri izračunu BTP za FI se po tem odloku ne upošteva površin kleti. Pri podstrešju se upošteva tisti del bruto tlorisnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.

(4) V območju OPPN je  $FZ = 0,70$  ter  $FI = 2,0$ .

## **12. člen** **(lega objektov)**

(1) Objekti se lahko gradijo do parcelne meje. Odmik od javnih cest mora zagotavljati varnost prometa, varno uporabo objekta ter omogočati njegovo vzdrževanje.

(2) Za ograje in oporne zidove je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. Z medsebojnim soglasjem lastnikov je možna gradnja ograje in opornih zidov na parcelni meji (skupne ograje in oporni zidovi).

## **13. člen** **(lega objektov)**

- (1) Vertikalni gabariti:
- Etažnost objekta SUC z ambulantami ZDS je največ P (pritličje) + 1 + TH (tehnična etaža).
  - Etažnost objekta zdravstvenega doma in bolnišnice z garažno hišo je največ 2K (klet) + P + Me (medetaža) + 4 + T (terasna etaža).
  - Etažnost stolpiča za peš povezavo zasleduje višino objekta zdravstvenega doma z bolnišnico.

(2) Oblikovanje streh: Streha je ravna. Priporoča se, da se ravne strehe ozelenijo. Pločevinasta kritina, ki ne oksidira in/ali ima odsev, ni dopustna. Dopustna je pločevinasta kritina v polmat sijaju.

(3) Oblikovanje fasad:

– Dovoljene barve fasad po RGB barvni lestvici v sestavi iz rdeče, zelene in modre vsake v razponu od 200 do 255 pri čemer v barvni sestavi odtenek modre ali zelene ne sme presegati vrednosti rdeče komponente (npr. bela barva ali nenasičeni svetli toni toplih barv). RGB barvna lestvica (red-green-blue) je iz kombinacije osnovnih barv rdeče, zelene in modre, vsake v 256 odtenkih.

– Barve fasade se določijo v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje (npr. navedba oznake barve in proizvajalca ali RGB vrednosti).

– Fasade so praviloma ometane. Deli ali posamezne fasade se lahko izvedejo tudi v drugem materialu (kamen, les, fasadne plošče, itd.).

#### **14. člen (nezahtevni in enostavni objekti)**

(1) Na območju načrtovanih parcel namenjenih gradnji, se poleg osnovnih objektov, dovoli tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, skladno z OPN.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovno in pri izbiri materialov ter barv usklajeni z osnovnimi stavbami na parceli.

#### **15. člen (zunanje ureditve)**

(1) Na gradbenih parcelah se uredijo dostopi, površine za mirujoč promet in manipulativne površine tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto.

(2) Dovoljena je zasaditev žive meje ter drugih avtohtonih grmovnic in dreves.

(3) Oporni zidovi so dopustni tudi v višinah, večjih od 1,50 m, kadar to zahtevajo konfiguracija terena, geotehnične razmere ali funkcionalna ureditev območja. Njihova višina, oblikovanje in členitev se morajo prilagajati terenu.

(4) Ograje, zidovi, ozelenjeni oporni zidovi in žive meje ne smejo ovirati prometne varnosti in preglednosti cestnega priključka na javno pot.

#### **16. člen (parcelacija)**

(1) Parcelacija območja je prikazana v grafičnem delu OPPN na listu št. 8 – Predlog parcelacije.

(2) Dopustna so manjša odstopanja od prikazanih parcel, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu in zasnovi objektov komunalne infrastrukture in cest ter za tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, varstvenega vidika.

### **V. POGLAVJE POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

## **17. člen** **(prometne ureditve)**

(1) Za potrebe dostopa do območja OPPN sta predvidena dva nova priključka na lokalno cesto LC 376121 – Cankarjeva ulica. Odsek ceste med Bolnišnico Sežana in stanovanjskim objektom na naslovu Cankarjeva ulica 6 se uredi kot dvosmerna cesta s kolesarsko stezo in pločnikom. Promet na odseku od uvoza na parkirišče ob SUC do Bolnišnice Sežana je dovoljen le za zaposlene in reševalna vozila.

(2) Prvi priključek (A) je predviden v križišču javne poti JP 875381 z lokalno cesto LC 376121, ki se preuredi v malo krožno križišče s povoznim otokom. Priključek je namenjen izključno službenim vozilom (urgentni dostop) in je opremljen z zapornico za nadzorovan vstop.

(3) Drugi priključek (B) je predviden z lokalne ceste LC 376121 ter je namenjen obiskovalcem in omogoča dostop do parkirišča.

(4) Dimenzija ceste od priključka A do krožišča pri bolnišnici Sežana je 160 cm pločnik + 275 cm vozni pas + 275 cm vozni pas + 15 cm robnik.

## **18. člen** **(mirujoči promet)**

(1) Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN je potrebno upoštevati določila veljavnega OPN. Parkirna mesta je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli. Kadar na gradbeni parceli ni mogoče zagotoviti predpisanega števila parkirnih mest, se ta lahko zagotovijo na drugih zasebnih ali javnih parkirnih površinah, ob soglasju upravljavca in ob zagotovljeni trajni pravici uporabe.

(2) Do ureditve stavbne pravice, vendar najdlje do njene pravnomočne ureditve, je dopustna tudi začasna drugačna umestitev parkirnih mest, pod pogojem, da je zagotovljeno predpisano število parkirnih mest, njihova funkcionalnost in dostopnost ter da takšna rešitev ne poslabšuje prometne varnosti ali rabe prostora, ob predhodnem soglasju občine. Po ureditvi stavbne pravice je treba parkirna mesta urediti skladno z določbami tega odloka.

## **19. člen** **(vodovodno omrežje)**

(1) Čez območje poteka trasa obstoječega vodovoda PVC160 na RO Sežana sever-zahod. Glede na umestitev objektov v prostor je predvidena prestavitev vodovodnega voda. Nov vodovod NL DN150 C50 je predviden od razcepnega jaška v Ulici pod Borovci ter poteka ob Cankarjevi ulici do jaška v Cankarjevi ulici, kjer se priključi na obstoječi vodovod NL DN150.

(2) Vsaka stavba bo na javno vodovodno omrežje priključena ločeno, pri čemer mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskih vodomerom.

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne naprave. Zaradi predvidenih ureditev se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

## **20. člen** **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih padavinskih in komunalnih vod.

(2) Na obravnavanem območju je zgrajena javna kanalizacija za odpadne vode. Vsi novi objekti, kjer bo nastajala komunalna odpadna voda, se morajo priklopiti na javno kanalizacijo. V kolikor se najnižja točka iztoka odpadne vode iz objekta nahaja pod koto javne kanalizacije, se mora objekt priklopiti na javni kanal preko črpališča, v upravljanju lastnika – investitorja objekta.

(3) Meteorne vode je potrebno voditi ločeno tako, da voda ponikne na zemljišču investitorja.

(4) Meteorno vodo s povoznih površin je pred ponikanjem potrebno prečistiti v lovilcu olj. Predvidena je izvedba ponikovalnice.

(5) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je treba preveriti in utemeljiti možnost ponovne uporabe meteorne vode (npr. za tehnološke, sanitarne ali druge nepitne namene). Če je ponovna uporaba tehnično izvedljiva in ekonomsko upravičena, jo je treba ustrezno vključiti v projektne rešitve, s čimer se zmanjša obremenitev ponikalnih oziroma odvodnih sistemov.

(6) Koeficient propustnosti tal na območju je  $k = 5,0 \cdot 10^{-5}$  m/s.

(7) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilnikov olj ter speljano v javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi.

## **21. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Za potrebe električnega napajanja novo predvidenih objektov, se zgradi novo transformatorsko postajo TP SUC. Nova TP SUC bo z novimi kablovodi vzankana v obstoječe SN omrežje, ki ga napaja transformatorska postaja TN88 Bolnica Sežana. TP SUC mora biti od predvidenega objekta bolnišnice oddaljena najmanj 3,00 m.

(2) Do izgradnje vseh predvidenih ureditev se posamezni objekti lahko priključujejo na obstoječe elektroenergetsko omrežje, skladno s pogoji in soglasjem pristojnega upravljavca. V nadaljnjih fazah realizacije območja je obvezna izgradnja nove TP SUC ter priključitev objektov nanjo.

(3) Lokacija predvidene transformatorske postaje TP SUC mora omogočati stalni nemoten dostop do obravnavanih elektroenergetskih objektov.

(4) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

## **22. člen** **(omrežje elektronskih komunikacij)**

Predvideno omrežje znotraj ureditvenega območja se naveže na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij južno od objekta SUC, skladno s pogoji upravljavca.

## **23. člen** **(omrežje javne razsvetljave)**

(1) Drogovi javne razsvetljave naj bodo umeščeni ob zunanji rob pločnika.

(2) Za razsvetljavo se uporabljajo svetilke, ki omogočajo regulacijo jakosti glede na potrebe.

(3) Vse javne prometne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo in skladne s področnimi predpisi.

#### **24. člen (ravnanje z odpadki)**

(1) Obstoječa zbiralnica odpadkov E00234, ki se nahaja ob stanovanjskem objektu na Cankarjevi ulici, se zaradi predvidenih posegov v prostor uredi na novo.

(2) Za odpadke, ki nastajajo pri opravljanju zdravstvene dejavnosti, se na parkirišču ob objektu SUC predvidi zbiralnica odpadkov iz zdravstva, ki mora biti urejena kot pokrit, varovan in nepooblaščenim osebam nedostopen prostor, v katerem se odpadki začasno skladiščijo ločeno po vrstah v skladu s predpisi. Zbiralnica E00234 in zbiralnica odpadkov iz zdravstva morata biti fizično in funkcionalno ločena in ne smeta biti povezana.

(3) Obe zbiralnici morata biti na mestu dostopnem vozilu za prevoz odpadkov in ne smeta biti od glavne vozne poti oddaljeni več kot 10 m. Med zbiralnico in mestom praznjenja ne sme biti stopnic, robnikov ali drugih ovir. Zagotovljeno mora biti obračališče za vozila za prevoz odpadkov.

(4) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Investitor mora pred začetkom izvajanja del zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali naročilo za obdelavo odpadkov.

### **VI. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

#### **25. člen (ohranjanje narave)**

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju pričakovanih naravnih vrednot:  
– Karbonati (območje geomorfoloških podzemnih naravnih pojavov – jame, brezna),  
– Kras (območje krednih kamnin z nahajališči fosilnih rib).

(2) Namen opredelitve območij pričakovanih naravnih vrednot je spremljanje zemeljskih posegov, zlasti takih, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, ter zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenja in ohranjanja.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahajajo tudi zavarovane prostoživeče vrste, zavarovane z Uredbo o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19).

(4) Pri izvajanju posegov, zlasti odstranjevanju lesne zarasti, je potrebno upoštevati varstvo zavarovanih vrst ptic. Dela se izvajajo izven gnezditvenega časa, od 1. avgusta do 15. februarja.

(5) Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije (v nadaljevanju ZGS), Krajevne enote Sežana. ZGS izda na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek. Sečnjo se lahko izvede po prejemu ugotovitvene odločbe.

(6) Odkopnega materiala se ne sme odlagati v gozd. Preprečeno mora biti vsako nepotrebno zasipanje in odstranjevanje podrasti v gozdu. Odvečni odkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo gradbenega materiala. Tudičasne deponije materiala v gozdu so prepovedane.

## **26. člen** **(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) V območju urejanja ni enot registrirane kulturne dediščine.

(2) V pripravi je vrednotenje in vpis v register širšega območja bolnišnice Sežana, ki obsega stavbo bolnice (parc. št. 4091 k.o. Sežana), večstanovanjsko stavbo (predvidoma parc. št. 4240/8, 4240/9 in 4240/10, 4212/437, 4212/436, 6115/9, 6115/10, 6115/11 k.o. Sežana) in vrtnoarhitekturno območje parka (predvidoma parc. št. 4091, 4136, 4174, 4212/851 (del), 6115/6, 6115/1, 4212/217, 4158/2, 4212/201, 4212/202, 4212/25, 4153 vse k.o. Sežana).

(3) Območje OPPN sega na območje dediščine priporočilno:

– Sežana – Bolnišnica Sežana, stavbna dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina; EID: 1-31184.

(4) Ohranja se kamnite potopljene robnike vzdolž Cankarjeve ulice. Kamnite elemente se zaščiti in strokovno sanira.

(5) Ohranja se kamnit podporni zid vključno z zgornjimi kamnitimi kubusi vzdolž Cankarjeve ulice. Kamnite elemente se zaščiti in strokovno sanira.

(6) Oblikovanje zunanjih površin in objektov naj ne bo v nasprotju z značilnimi elementi parkovne ureditve in stavb v območju Sežana – Bolnišnica Sežana EID: 1-31184.

## **27. člen** **(varstvo tal in voda)**

(1) Območje OPPN se ne nahaja v poplavnem območju, niti na območju površinskih voda ali vodovarstvenem območju.

(2) Vsi objekti, naprave in ureditve morajo biti načrtovani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode, vodni režim, poplavno varnost, stabilnost terena, na predvideno gradnjo in okolje nasploh.

(3) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(4) V primeru požara je potrebno zagotoviti nadzorovano zbiranje, zadrževanje in odvajanje onesnaženih požarnih odpadnih voda, tako da se prepreči njihovo nekontrolirano odtokanje v okolje, zlasti v tla ter podzemne ali površinske vode.

(5) Na začetku gradbenih del je treba odriniti zgornji rodovitni sloj tal (humus) in ga ločeno začasno skladiščiti. Neonesnažena rodovitna zemlja se mora v največji možni meri ponovno uporabiti za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN, višek zemeljskih izkopov pa oddati zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave. Z izkopnim materialom je potrebno ravnati skladno s področno zakonodajo.

(6) Na gradbišču je treba zagotoviti organizacijo del tako, da se prepreči onesnaženje tal z nevarnimi snovmi, gorivi ali drugimi škodljivimi snovmi.

(7) Vsi posegi na ali v tla se izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v največji možni meri ohranja neprekrta, posegi pa se izvajajo le v obsegu in do globine, ki sta nujno potrebna. Pri urejanju površin se prednostno uporabljajo prepustni materiali ter se preprečuje erozija in druge oblike degradacije tal.

(8) Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin na območju OPPN ali drugih ustreznih površinah.

(9) Vsa tla, degradirana zaradi posegov ali gradnje, se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali stanje, ki ne poslabša njihovih lastnosti. Sanirati se morajo tudi tla na začasnih gradbenih in transportnih površinah.

## **28. člen** **(varstvo zraka)**

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- prekrivanje deponij in transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

## **29. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je območje OPPN razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:

- gradnja samo v dnevnem času;
- uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim (zlasti stanovanjskim) stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni (aktivni / pasivni) ukrepi varstva pred hrupom.

## **30. člen** **(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)**

(1) Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov ter pripravo sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije. Pri tem imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije).

(2) Po končani gradnji se zagotovita učinkovita raba energije in energetska učinkovitost objektov.

## **31. člen** **(svetlobno onesnaževanje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

## VII. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

### **32. člen** **(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

(2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati izdelano GG študijo ter veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z varstvom pred škodljivim delovanjem voda in potresno ogroženostjo.

(3) Projektni pospešek tal na območju OPPN je 0,175 g.

(4) Obravnavano območje se nahaja na opozorilno plazljivem območju – majhna verjetnost pojavljanja plazov.

(5) Preko območja OPPN potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitev, kot izhajajo iz področne zakonodaje.

(6) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno pridobiti ustrezno mnenje CAA k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

### **33. člen** **(varstvo pred požarom)**

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo zagotavljati:

- potrebne odmike med objekti oz. potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Objekti morajo biti od gozda ločeni s kamionsko prometnico oziroma protipožarno potjo ali oddaljeni najmanj 10 m. Predvidena protipožarna pot 14p053 je vrisana in prikazana na grafičnem listu št. 4 – Ureditvena situacija. Pri izgradnji protipožarnih poti je potrebno upoštevati pogoje, ki so navedeni v Elaboratu protipožarnih poti.

## VIII. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA ODSTOPANJA

**34. člen**  
**(etapnost izvajanja)**

(1) Gradnja lahko poteka fazno. Vsaka faza mora tvoriti zaključen prostorski del – posamezno stavbo z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.

(2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se izvaja znotraj posamezne faze.

**35. člen**  
**(dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)**

(1) Dopustna so odstopanja od načrtovanih rešitev, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu ali izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) Gradbene parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše enote tako, da ima nova gradbena parcela zagotovljen dostop in možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Minimalna velikost gradbene parcele znaša 600 m<sup>2</sup>.

IX. POGLAVJE  
DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

**36. člen**  
**(začasna raba zemljišča)**

Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo po dejanski rabi kot kmetijska, gozdna in vodna zemljišča.

X. POGLAVJE  
PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

**37. člen**  
**(vpogled podrobnega načrta)**

OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Sežana.

**38. člen**  
**(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in prostorskem informacijskem sistemu (PIS).

Št. 032-5/2026-13

Sežana, dne 14. maja 2026

EDA 2026-5884047000-0010

Župan  
Občine Sežana  
Andrej Sila

Stran 13 od 13

**Naslov publikacije:** Uradni list Republike Slovenije • **ISSN:** 1318-0576 • **Letnik:** XXXVI • **Številka izdaje:** 820/2026 • **Datum izdaje:** 2. 6. 2026 • **Leto izida:** 2026 • **Izdajatelj:** Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena:** publikacija je brezplačna • **Financira:** Republika Slovenija • **Vrsta izdaje:** elektronska izdaja • **Spletni dostop:** <https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20260820.pdf>