



Številka: 3501-13/2021-2

Datum: 5. 3. 2021

Naslovník: Občina Metlika  
Mestni trg 24  
8330 Metlika

## LOKACIJSKA INFORMACIJA

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

### 1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- \*vrsta gradnje oziroma drugih del: **ureditev športnega parka v Metliki**
- \*\*vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- objekt:	- športni park
- enostavni objekt:	- /
- druga dela:	- /

*Navodilo:* navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- \*navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.),
- \*\*navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

### 2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO:

- katastrska občina: **Metlika**
- številka zemljiške parcele / parcel: **1627, 1630/3, 1633/4, 1633/6, 1634/1, 1635/5, 1635/7, 1636/3, 1636/4, 1688/2, 1688/3, 1688/7, 1688/9, 1694/3, 1694/4**
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /

*Navodilo:* navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

### 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL:

- \*Prostorske sestavine planskih aktov občine: /
- \*Prostorski ureditveni pogoji: /
- \*\*Prostorski izvedbeni načrti: /
- Občinski prostorski načrt: **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 22/21);**
- Občinski podrobni prostorski načrt: /
- Državni lokacijski načrt: /

## Oznaka prostorske enote: **MET-3 (Osnovna šola in Športni park Metlika)**

*Navodilo:* - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- \* podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine
- \*\*vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

### **4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA:**

- osnovna namenska raba: **Parc. št. 1627, 1630/3, 1633/4, 1633/6, 1634/1, 1635/5, 1635/7, 1636/3, 1636/4, 1688/2, 1688/3, 1688/7, 1688/9, 1694/3 in 1694/4 se nahajajo v območju stavbnih zemljišč;**
- podrobnejša namenska raba: **Parc. št. 1627, 1630/3, 1633/4, 1633/6, 1634/1, 1635/5, 1635/7, 1636/3, 1636/4, delno (cca. 96%) 1688/2, delno (cca. 95%) 1688/3, 1688/7, 1688/9, 1694/3 in 1694/4 se nahajajo v območju ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport;**  
**Parc. št. 1688/2 delno (cca. 4%) in 1688/3 delno (cca. 5%) se nahajajo v območju CD – območje centralnih dejavnosti.**

*Navodilo:* podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

### **5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:**

- vrsta varovanja oziroma omejitve: /

*Navodilo:* navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

### **6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN:**

**V nadaljevanju so navedeni merila in pogoji samo za gradnjo na območju: ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport!**

#### **6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:**

Površine za oddih, rekreacijo in šport.

*Navodilo:* navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.

#### **6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:**

Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti večja zemeljska dela, trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.

Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, konjeniške poti, kolesarske poti, učne poti. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dopustna razen na obstoječih objektih pod pogojem, da niso vizualno izpostavljene.

*Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.*

### **6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:**

Dopustni so objekti za športne in rekreacijske dejavnosti. Dopustni so pomožni objekti, ki so navedeni v preglednici v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: zabaviščni parki, čolnarna, dostop do vode ter začasni objekti (paviljoni, stojnice), namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave.

Dovoljena je gradnja objektov in naprav GJI in gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov. Če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dovoljeni tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno (ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju). Površina prostorov za dejavnost znaša do 60 m<sup>2</sup>.

*Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.*

## **7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL:**

**Opozorilo:** podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

### **7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:**

- tipologija zazidave: /

- velikost in zmogljivost objekta:

- Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnosti prostora.
- Vsi objekti na gradbeni parceli so oblikovno usklajeni medsebojno in s kakovostnimi objekti na območju naselja.
- Višinski gabariti: Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dovoljenih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja (da niso višje ali nižje za več kot pol etaže) in da ustrezno izkoriščajo terenske danosti. Izjema so EUP oz. območja, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih. Etažna višina pritličja je odvisna od vrste in namembnosti objekta in pri stanovanjskih stavbah znaša praviloma do 3,00 m, pri objektih za opravljanje dejavnosti pa je lahko višja, glede na posebnosti posameznih dejavnosti. Podstrešje je lahko izvedeno v več etažah ali se lahko izvede nad mansardo, oboje je dopustno pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino objekta ter za oblikovanje strehe in strešnih elementov.
- Podzemne etaže (garaže in kleti) niso nikjer obvezne, razen če to zahteva ta odlok, so pa dopustne na vseh stavbnih zemljiščih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Število kletnih etaž ni omejeno. Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja na razgibanem terenu največ 1,40 m nad terenom, na uravnanim terenu pa največ 0,50 m nad terenom; tlorisni gabarit kleti je lahko drugačnih dimenzij od tlorisnega gabarita pritličja.
- Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presegati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

- Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v prostorski enoti oziroma v vplivnem območju. Kritine so temnih, ne bleščečih barv, predvsem takih, ki prevladujejo v okolici. (naravne opečne barve na območjih tradicionalne tipologije gradnje, drugje lahko tudi sive do grafitno sive ali rjave barve). Na območjih brez javnega vodovoda so dovoljene le opečne ali nebarvane betonske kritine, odvisno od tipologije gradnje

v naselju. Ravne strehe so lahko pohodne, ozelenjene ali pokrite z gramozom ali drugimi materiali. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo biti na posamezni strehi poenoteno oblikovane, ter lahko zavzemajo največ tretjino površine vsake strešine. Frčade so lahko dvokapne, trikotne in trapezne oz. dvignjene. Na strešinah se dovoli namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine. Na območjih s tradicionalno tipologijo objektov je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov samo na sodobno oblikovanih novogradnjah na največ 50 % površine strešine. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Dolžina napušča ne sme presegati tradicionalnih oz. uveljavljenih, lahko pa je manjša. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

- Fasade: pri oblikovanju fasad se smiselno upošteva oblikovanje kakovostnih oz. prevladujočih okoliških objektov, in sicer oblikovanje arhitekturnih elementov na fasadah, kot so členitev fasad, velikost in oblika oken, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah stanovanjskih, kmetijsko-gozdarskih in infrastrukturnih objektov ter objektih družbenih dejavnosti ni dopustno oglaševanje, dopustni so napis, ki oglašuje dejavnost v objektu. Nameščanje klimatskih naprav na glavni fasadi ni dopustno. Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.
- Barve fasad so v odtenkih zemeljskih barv oz. take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegovo skladnost s kakovostno oblikovanimi fasadami v okolici. Izjeme so le objekti posebnih in simbolnih pomenov. Ni dopustna uporaba signalnih oz. živih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo oranžna in živo rdeča in podobne). Ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito nasičenih, živih barv med seboj. Izjemoma so močne barve dopustne, kadar so tradicionalne (npr. oker, opečna) in če so kombinirane s temnejšimi barvami (npr. siva, temno siva). Niso dopustne poslikave fasad, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- lega objekta na zemljišču:

(1) Odmiki od mej okoliških zemljiških parcel:

- stavbe (nad terenom in pod njim) so, razen v primeru stavb znotraj niza, od meja sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4,0 m. Odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na okoliška zemljišča, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki zemljišč v oddaljenosti do 4,0 m od objekta;
- brez soglasja sosedov so na vseh legalno zgrajenih objektih, katerih odmik od meja sosednjih zemljišč je manjši od 4,0 m, dovoljeni posegi, ki ne segajo v to območje. Znotraj tega 4 m širokega območja so dopustne rekonstrukcije, nadomestne gradnje in vzdrževanje objektov, s katerimi se ne zmanjšajo odmiki od meje in ki ne spreminjajo zunanjih značilnosti objekta,
- nove stavbe na območjih IG in IP so od meje sosednjih gradbenih parcel na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij oddaljene najmanj 5,0 m;
- pomožni objekti so od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 m, razen podpornih in opornih zidov, urbane opreme ter parternih ureditev, pri katerih je najbolj izpostavljen del odmaknjen minimalno 0,5 m; odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na okoliška

zemljišča, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki zemljišč v oddaljenosti do 1,5 m od objekta;

- ograje se lahko postavijo največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. Medsosedska ograja se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. Uvoz na ograjeno zemljišče mora imeti vrata ograje odmaknjena od roba vozišča toliko, da stoječe vozilo pred vrati ne ovira prometa na vozišču. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
- izhodišče za določanje kote pritličja objekta je kota javnega prostora, ob katerem bo stal objekt. Kota pritličja ne sme biti več kot 1,4 m pod koto ali nad koto javne poti ali javne ceste, ob kateri stoji, če je odmik objekta od javnega prostora manj kot 8,0 m. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1,0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji.

(2) Odmiki od javnih zemljišč:

- nove stavbe so od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;
- odstopanje od teh določil je dopustno v soglasju z upravljavci cest ter v primerih, ko stavbe sledijo obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

(3) Na območjih ohranjenih vaških jeder je pri določitvi lege stavb treba slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. Kjer je za naselje ali del naselja značilna postavitev stavb na posestne meje, se nova stavba praviloma postavi na mejo.

(4) Pri umeščanju objektov se upoštevajo gradbene linije in prečni profili javnih cest. Kjer ti niso določeni v grafičnem delu OPN, se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih kakovostnih objektov na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja, dela naselja ali ulice. Izjema so gručasta naselja oz. deli naselij, kjer ni razpoznavne gradbene linije; tu velja pravilo, da se stanovanjski objekti umeščajo ob javni prostor, preostali deli domačij pa se oblikujejo po zgledu tradicionalnih gručastih domačij.

(5) Nizanje objektov v dolžino na gradbeni parceli je sprejemljivo ob pogoju, da so ti funkcionalno in oblikovno smiselno usklajeni medsebojno in glede na širši prostorski kontekst.

- ureditev okolice objekta:

(1) Na vseh območjih se ohranja zdrava obstoječa kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov se ne uporabljajo visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri urejanju okolice objektov se upoštevata obstoječa konfiguracija terena in odnos do sosednjih objektov in površin. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do 3,0 m višine oz. globine, vendar brez dodatnih opornih zidov.

(3) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(4) Višinske razlike na zemljišču so v največji možni meri urejene s travnatimi brežinami. V primerih, ko drugačna zavarovanja brežin niso mogoča, je dopustna gradnja opornih in podpornih zidov do višine 1,5 m. Oporni zidovi, višji od 0,50 m, se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega oz. podpornega zidu je dovoljena le v primerih, ko gre za gradnjo cest in drugih javnih objektov in naprav ter na območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov ali v primeru, ko se oporni zid izvede kot nadaljevanje zunanje stene objekta, za zavarovanje terena ob njem in kadar gre za ureditev in sanacijo obstoječih gradenj. Gradnja višjega opornega zidu je dovoljena tudi v primerih, če je oporni zid sestavni del objekta in ni vidno izpostavljen. Če je višina opornega zidu večja od 1,5 m in ta oporni zid ni sestavni del objekta, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet projektne rešitve, pri kateri sodeluje arhitekt ali krajinski arhitekt, s katero

se določi oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

- (5) Dostopne poti in gospodarske površine se oblikujejo po terenu. Zasebni dovozi se utrdijo in protiprašno uredijo.
- (6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin se med gradnjo objekta zavaruje vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanira poškodbe, odstrani začasne objekte in naprave in odvečni gradbeni material ter uredi okolico.
- (7) Pri urejanju območij zelenih površin in zelenih površin v sklopu drugih NRP se upošteva in zagotovi:
  - značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
  - oblikovno skladnost in povezanost z okolico in
  - programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in ustrezne rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo.
- (8) Območja zelenih površin ZS, ZP, ZK, se komunalno opremi. Urejanje in vzdrževanje odprtih površin je dovoljeno v skladu z osnovno namembnostjo območja.
- (9) Območje tlakovanega dela gradbene parcele se, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali. Načrtuje se prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
- (10) V primeru urejanja novih asfaltnih in tlakovanih površin s površino, večjo od 3000 m<sup>2</sup>, se zagotovi predhodna preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna.
- (11) Za tlakovanje površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in zagotovi kakovostno oblikovanje ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin so usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanji ureditvami. Ni dovoljena uporaba agresivnih barv in drsečih materialov.

- **zasaditve:**

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Obrežne drevnine zunaj načrtovanih posegov in z izjemo sanitarnih sečenj ni dovoljeno odstranjevati; če je odstranitev nujna, se nadomesti ali šanira. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves se izdelata načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni mogoče ohranjati, se jih nadomesti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.
- (2) Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le na podlagi soglasja službe občine, pristojne za urejanje prostora. Zagotovijo se tudi nadomestne in druge nove zasaditve.
- (3) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:
  - v primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavljata ustrezna kakovost in količina tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
  - gradbišča ni dovoljeno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves; če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, se z načrtom zavarovanja predvidijo ustrezni varnostni ukrepi in zagotovi sanacija poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto in sicer z vsaj 5-letno sadiko.
- (4) Obstoječi drevoredi in drevesa se ohranjajo in obnavljajo. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni mogoče, se nadomestijo z enako ali podobno vrsto dreves, skladno s šestim odstavkom tega člena in z uporabo najmanj 5-letnih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, ter krošnjo in vrsto, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu, ki zagotavljata zahtevani svetli profil na cesti.
- (5) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rastni dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje,



grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

- (6) Zasaditve površin v javni rabi vključujejo drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji:
- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje na najmanj 2,5 m na 7 parkirnih mest; drevesa so po parkirišču enakomerno razporejena. Če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše;
  - ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče;
  - zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.
- (7) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih upošteva rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal in sušo ter sol. Minimalni pogoji so:
- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dovoljena uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin;
  - pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (npr. topol in vrba z izjemo obvodnega prostora ter jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin;
  - na ekološko pomembnih območjih in na območjih naravnih vrednot je dovoljena le avtohtona vegetacija;
  - uporaba eksotičnih vrst je dovoljena le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena;
  - spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.
- (8) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi se zagotovi najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega je najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev in sicer 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m<sup>2</sup> za zatravljene zelene površine in zasaditve.
- (9) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.
- (10) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m<sup>2</sup>, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok so odmaknjena od prometnic oziroma zavarovana pred njimi.
- (11) V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.
- (12) Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m<sup>2</sup> na stanovanje), zagotovi na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da je stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.
- (13) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo s preureditvijo obstoječih stavb na območju naselja.
- (14) Kadar se zaradi novogradnje objekta odstrani obstoječa drevesa, se odstranjena drevesa nadomesti na območju gradbene parcele novega objekta oziroma v skladu z določbo četrtega odstavka tega člena.
- (15) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.
- stopnja izkoriščenosti zemljišča: Ni opredeljena.
  - velikost in oblika gradbene parcele:
    - (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika.
    - (2) Pri določitvi gradbenih parcel se upošteva:
      - položaj, namembnost in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel,
      - urbanistične zahteve - obvezen je dostop z javne ceste do vsake gradbene parcele, na kateri so ustrezne parkirne površine (glede na namembnost objektov), utrjene površine in funkcionalno zelenje,
      - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje,

- sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje – proste površine, interventne poti),
  - določen FZ ali FI , minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo regulacijske črte.
- (3) Najmanjša velikost gradbene parcele se določi skladno s pogoji:
    - za prostostoječo stanovanjsko stavbo najmanj 450 m<sup>2</sup>,
    - za strnjeno stanovanjsko gradnjo najmanj 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu,
    - navedena omejitev velikosti gradbene parcele ne velja za območja vaških in trških jeder ter mestnega jedra Metlike in za gradbene parcele drugih legalno zgrajenih stavb v naseljih,
    - za stanovanjska območja višje gostote ter druga območja, kjer je dovoljena gradnja večjih objektov, se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa ta odlok.
  - (4) Za kmetije in kmetijske objekte se poleg pogojev iz 3. odstavka tega člena velikost gradbene parcele določi še ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za odlagališča) in vitalnosti kmetije.
  - (5) Pri stavbah na območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih se poleg pogojev iz 3. odstavka tega člena velikost gradbenih parcel določi še na osnovi oblikovanosti terena, programa dejavnosti in pogojev za izkoriščenost gradbene parcele, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja.
  - (6) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo gradbene parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča), je dopustna le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, da se ohranja morebitna značilna zemljiška struktura in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste.
  - (7) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel v skladu z določili tega odloka. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele, razen če se ti nezazidani deli združijo v gradbeno parcelo že obstoječih objektov ali če ti nezazidani deli predstavljajo dostopno cesto do zalednih zemljišč.
  - (8) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel mogoča za potrebe gradnje GJI v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.
  - (9) Širina gradbene parcele stavb na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.
  - (10) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega upravnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča objekta, obsega vsa zemljišča, nujna za uporabo stavbe (dvorišče, vrt, vplivno območje stavbe), če je to skladno s predpisi o graditvi objektov.
  - (11) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim objektom, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnosti objekta določi v smiselni optimalni površini, ki omogoča kontinuirano namembnost objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanji ureditvami.
  - (12) Na območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, določene s tem odlokom, so minimalne velikosti gradbenih parcel lahko tudi manjše od minimalnih velikosti, določenih s tem odlokom, če se pri določitvi gradbene parcele upoštevajo minimalne zahteve za zagotavljanje normalne uporabe objektov.
  - (13) Za gradbene parcele iz 9. in 10. točke tega člena se ne uporabljajo določila o minimalnih velikostih gradbene parcele, določene v tem členu, če se pri določitvi gradbene parcele upoštevajo minimalne zahteve za zagotavljanje normalne uporabe objektov.
- druga merila in pogoji:

Ureditve, objekti, naprave in ograje se na celotnem kompleksu oblikovno poenotijo ter smiselno uskladijo z zunanji ureditvami stičnih območij. Na poplavnih območjih gradnja stavb ni dopustna, prav tako ne spreminjanje kote terena. Izjema so začasni objekti, kot so pomoli, klopi in označbe, če se za njih pridobi vodno in naravovarstveno soglasje. Na priobalnih zemljiščih so dopustni objekti v skladu z vodnim soglasjem.



## **7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:**

- Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
  - Vsi posegi na GJI ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
  - Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
  - Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI potekajo v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
  - Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da je mogoče priključevanje vseh objektov na območjih urejanja.
  - Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihovi nemoteni obratovanje in vzdrževanje.
  - Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture poteka usklajeno.
  - Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
  - Vodi GJI na urbanih območjih ter na območjih varstva narave ali kulturne dediščine se izvedejo podzemno oziroma skladno s pogoji služb za varovanje narave in kulturne dediščine. Pri načrtovanju GJI se zagotovi takšna umestitev vodov v prostor, da niso prizadete varovane vrednote in materialne substance kulturne dediščine ter da se hkrati zagotavlja ohranjanje prostorske integritete dediščine.
  - Na odsekih cest, ki potekajo po območjih habitatnih tipov, v katerih se pojavljajo dvoživke, je potrebno urediti primerne podhode za dvoživke in ograje, ki vodijo do podhodov. Pri umeščanju podhodov za dvoživke se zagotovijo rešitve, ki bodo upoštevale ekološke zahteve dvoživk, v skladu s službo, pristojno za varstvo narave.
  - PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro so podrobno opredeljeni v preglednicah s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora.
  - Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet cestnih in tirnih vozil ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti). Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene tudi zunaj prometnih površin, na kmetijskih zemljiščih pa samo, kadar gre za rekonstrukcijo lokalnih cest.
  - Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. Tako se zagotovi večnamenskost energetskih objektov, kar povečuje možnosti za njihovo ustrežnejše vključevanje v prostor.
- **komunalna infrastruktura:**
- **gradnja in urejanje vodovodnega omrežja:**
  - Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam in javni rabi.
  - Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode se zagotovi največji možni odmik.
  - Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je mogoča priključitev, so priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni mogoča, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.
  - Vsem objektom na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, se zagotovi lasten sistem za oskrbo z vodo.
  - Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti so praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1,0

m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjelih, mestnih, trških in vaških jedrih.

- Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) so umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema in da se pri njihovi umestitvi v prostor in oblikovanju upoštevajo značilnosti okoliškega prostora.
- Najožja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

#### - **gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja:**

- Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh, z utrjenih javnih površin.
- Kanalizacija je zgrajena v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Vsa kanalizacija se zgradi vodotesno.
- Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je mogoča priključitev, se priključijo na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dopusti začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali izjemoma nepretočne greznice. Za veliko oddaljenost se šteje tista oddaljenost, pri kateri gradnja javnega kanala v primerjavi z gradnjo lastne čistilne naprave ter ob upoštevanju vzdrževalnih in obratovalnih stroškov ni ekonomična.
- Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, se odvaja v male čistilne naprave ali izjemoma nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice se redno vzdržujejo in evidentirajo pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
- Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj.
- Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi. Za odvajanje odplak iz gospodarskih poslopij se zgradi nepropustno gnojšče z gnojnično jamo na praznjenje. Gnoj mora biti skladiščen tako, da bo preprečeno onesnaževanje vod. Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje v skladu s predpisi, se zagotovi bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.
- Kjer ponikanje padavinske vode ni mogoče, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
- Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.
- Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo zunaj vozišča; kadar to ni mogoče, so jaški na vozišču umeščeni zunaj kolesnic vozil.
- Če prostorske razmere to omogočajo, so čistilne naprave umeščene v prostor tako, da so zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

#### - **gradnja in urejanje cestnega in železniškega omrežja:**

- Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture so skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

- Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo tako, da ne ovirajo prometa in v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Praviloma se na javno cesto priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- Nove slepo zaključene ceste imajo na zaključkih obračališča.
- V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.
- V naseljih se ob cestah praviloma izvede hodnike za pešce, kolesarske steze in javno razsvetljavo. Izjemoma ta določba ne velja pri rekonstrukcijah cest z manjšimi prometnimi obremenitvami.
- Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DP – dostopna cesta in MC – malo prometna cesta.
- Navedene skupine cest se podrobneje razdelijo na posamezne kategorije na območju UN Metlika in UN Gradac na obvozne ceste, primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V kartografskem delu izvedbenega dela OPN je pregledna karta cestnega omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematskim prikazom posameznih tipičnih prečnih profilov.
- Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnji točki tega člena ni določen, se na:
  - glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 2,50 do 3,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m.
  - lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila z voziščem 2 x 2,50 m in bankino 2x 0,75 m zunaj naselij; v naseljih 2 x 2,50 m, varovalni pas 0,50 m in/ali kolesarska steza širine 2 x 1,00 m in/ali hodnik za pešce širine 1,50 m, ter bankine 0,50 m oz. 0,75 m.
  - kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.
- Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) mora biti enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno.
- Vzpostavi se sistem regionalne kolesarske povezav na državni ravni ter občinske kolesarske povezave, ki se navezujejo na omrežje državnih kolesarskih povezav.
- Na območju Metlike se kolesarske povezave urejajo ob pomembnejših prometnicah. Omrežja peš poti in kolesarskih povezav (stez, poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:
  - z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev);
  - z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v tem odloku določene profile posamezne prometnice;
  - mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.);
  - z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).
- Železniški promet: glede na funkcijo se železniške proge delijo na: HP – hitra proga, Z1 – glavna železniška proga 1. reda, Z2 – glavna železniška proga 2. reda, RP – regionalna železniška proga in IT – industrijski tir. Posodobi in razširi se ponudba železniškega potniškega prometa, da bodo vlaki hitrejši, pogostejši, zmogljivejši in da bo vozni red usklajen z avtobusnim voznim redom.
- Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvija na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.
- Načrtovanje prometnih povezav se v čim večji možni meri izvaja zunaj varovanih območij in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter zunaj habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo. Predvsem kolesarske in pešpoti ter druge rekreacijske poti se na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti načrtujejo po že obstoječih poteh.

- **energetska infrastruktura:**

- Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj se na območju naselja zgradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru.
- Zunaj območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.
- Kadar se elektroenergetsko omrežje gradi v nadzemni izvedbi, ne sme potekati na območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.
- Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:
  - da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
  - da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.
- Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja.
- V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.
- Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območjih se izvedejo v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kakovostno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje se zaščitijo pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se izvedejo s podzemnimi kabli.
- Transformatorske postaje so samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti umeščajo v večje objekte. Zagotovi se ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.
- Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna v skladu z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskega konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru.
- Gradnja malih vodnih elektrarn (do 100 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, samo v primerih, če oskrba z energijo ni mogoča na sprejemljivejši način, in sicer v okviru prenove obstoječih mlinov in ostalih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko-ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.-2. razredu vodotokov, ter na vplivnem območju povirnih delov vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni mogoče zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn se utemelji na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določi ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.
- Javne površine se opremijo z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja, kar velja tudi za osvetljevanje ostalih površin.
- Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

- **telekomunikacijska infrastruktura:**

- Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, se izvede s podzemnimi kabli, v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

- Na območjih z namensko rabo S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih vozlišč, da bo zagotovljena ustrezna širokopasovna povezava za potrebe oskrbe objektov z naj sodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- Na območjih, ki še niso opremljena z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.
- Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja širokopasovnih mobilnih komunikacij se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
  - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dovoljeno nameščati na stavbe, namenjene varstvu, zdravstvu in izobraževanju ter na stanovanjske stavbe, le če s tem izrecno soglaša lastnik oziroma upravljavec objekta;
  - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti;
  - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se umešča v prostor tako, da so v čim večji meri v obstoječih ali načrtovanih infrastrukturnih koridorjih in napravah;
  - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija;
  - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se na izpostavljenih legah umesti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti;
  - posebno pozornost se nameni oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da so ti objekti in naprave čim manj moteči,
  - na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati micro cell bazne postaje na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte.
- Objekti in naprave ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali enote kulturne dediščine. Za postavitev objektov je potrebno predhodno pridobiti pisno soglasje zavoda, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- druga infrastruktura: /

### **7.3. Druga merila in pogoji:**

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:
  - Gradnje in prostorske ureditve so dovoljene v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je treba upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje se načrtuje in izvede tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.
  - Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
  - Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.
  - Javne odprte površine se v primeru izrednih dogodkov lahko uporabljajo za namene zaščite in reševanja ter obrambe.
  - Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena velja, da so na območjih, varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, dovoljene gradnje in prostorske ureditve, ki so skladne s PIP za varstvo kulturne dediščine. Gradnje novih objektov, dozidave objektov, nadzidave objektov in drugi dopustni posegi, določeni s tem odlokom, so na teh območjih dopustni le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave, ko ni mogoča druga rešitev. Pri tem gradnje in posegi ne smejo spreminjati

lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo status območja, varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in morajo biti skladni s PIP, ki velja za ta objekt ali območje.

**- ohranjanje narave:**

- Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, kjer je za vse posege potrebno pridobiti strokovno mnenje Zavoda za varstvo narave in naravovarstveno soglasje Agencije RS za okolje. Pri načrtovanju in izvajanju graditve objektov in drugih posegov v prostor se upoštevajo splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora.
- Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.
- Na za zavarovanje predlaganih območjih, veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.
- Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:
  - na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;
  - na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;
  - na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
  - na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;
  - na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;
  - na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je treba najdbe mineralov ali fosilov prijaviti pristojnemu ministrstvu, območje pa dokumentirati, ovrednotiti in predlagati ukrep varstva.
- Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:
  - ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
  - ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
  - ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
  - ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena;
  - za ohranjanje ekoloških značilnosti habitatov človeške ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami



naseljene jame se ne osvetljujejo, vstop obiskovalcem se prepreči oziroma nadzira in omeji.

- Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:
  - živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
  - rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
  - na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi.
- Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:
  - da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
  - da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;
  - da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.
- Pri urejanju območij za oddih, rekreacijo in šport ob vodi se upoštevajo določila:
  - sprejemljive so takšne oblike rekreacije, ki ne povzročajo poznejših negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere;
  - dostop na varovano območje se zagotovi po obstoječih pešpoteh, brez dodatnih ureditev;
  - namesti se najnujnejša potrebna oprema (klopi, igrala, kurišča, koši za smeti) zunaj 15 m pasu ob reki, pri čemer se uporabljajo predvsem naravni materiali;
  - sanitarna infrastruktura se locira zunaj poplavnega pasu reke in se po končani kopalni sezoni odstrani;
  - izvedba dostopov v vodo s stopnicami je dopustna kot enostaven objekt, na najpoložnejšem delu brežine. Zagotovi se poenoteno oblikovanje na celotni reki;
  - vstopna in izstopna mesta za čolne se uredijo in opremijo tako, da bo čim manjši poseg v konfiguracijo brežine in dno struge;
  - sprehajalne in druge poti se po potrebi lahko mestoma uredijo v peščeni izvedbi;
  - v čim večji meri se ohranja obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke.
- Pri poseganju v naravno okolje je treba paziti, da se ne vnašajo tujerodne in invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.

#### **- varstvo kulturne dediščine:**

- Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- Na objektih in območjih kulturne dediščine niso dopustne rekonstrukcija objekta ter gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
- Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja

- ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za odlagališča viškov materialov ipd.
  - Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
  - Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
  - Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine, ki so navedeni v nadaljevanju tega člena.
  - Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
    - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
    - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
    - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohišstvo, barve fasad, fasadni detajli),
    - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
    - sestavine in pritikline,
    - stavbno pohišstvo in notranja oprema,
    - komunikacijska in infrastrukturna povezava na okolico,
    - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
    - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
    - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
  - Varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
    - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
    - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
    - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
    - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
    - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
    - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
    - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
    - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
    - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
    - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
  - Če se pri posamezni enoti kulturne dediščine varujejo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.
  - Varstveni režim za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
    - krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
    - značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
    - tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),

- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
  - odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
  - poglobljati dna vodotokov ter jezer,
  - ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
  - gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
  - postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- Izjemoma so dopustni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
  - če ni možno najti drugih rešitev in
  - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- Varstveni režim za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- Varstveni režim za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - materialna substanca, ki je še ohranjena,
  - lokacija in prostorska pojavnost,
  - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino in njeno vplivno območje, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
- Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.
- Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.
- Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

- Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- varstvo tal in kmetijskih zemljišč:
  - Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.
  - Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.
  - V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine, predvsem na površinah v zaraščanju.
  - Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč, takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.
  - Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa.
  - Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
  - Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtičkarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.
  - Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in deponira ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
  - Pri poseganju v tla na območju vodotokov in na razgaljenih površinah je po koncu del potrebno izvesti sanacijska in zasaditvena dela, da se preprečijo erozijski pojavi. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.
  - Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopanega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.
  - Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

- druga merila in pogoji:

Ureditve, objekti, naprave in ograje se na celotnem kompleksu oblikovno poenotijo ter smiselno uskladijo z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Na poplavnih območjih gradnja stavb ni dopustna, prav tako ne spreminjanje kote terena. Izjema so začasni objekti, kot so pomoli, klopi in označbe, če se za njih pridobi vodno in naravovarstveno soglasje. Na priobalnih zemljiščih so dopustni objekti v skladu z vodnim soglasjem..

**Posebni prostorsko izvedbeni pogoji za EUP MET-3 (Osnovna šola in Športni park Metlika):**

Ob šoli se uredi športno rekreacijsko območje z atletskim stadionom z do 8 tekaškimi stezami dolžine 400 m in z nogometnim igriščem, primernim za mednarodna tekmovanja. Predvidijo se tudi vse potrebne spremljajoče ureditve (tribune, parkirišča, pomožni prostori). Ob osnovni šoli se umesti objekt, v katerem se uredi bazen s šestimi plavalnimi progami in pripadajočimi prostori za sanitarije in slačilnice. Posegi se ne smejo izvajati brez predhodno izvedenih arheoloških raziskav z vso poizkopavalno analizo arhiva najdišča.

Prizidek k šoli: pokriti bazen z vsemi pripadajočimi prostori (sanitarije, garderobe idr.) se uredi v prizidku k objektu telovadnice na severni strani. Višinski gabarit se prilagodi gabaritu obstoječe telovadnice in ne presega njene višine. Tlorisni gabarit se prav tako prilagodi objektu telovadnice in je lahko tudi širši ali ožji, pri čemer se zagotavlja funkcionalnost vseh delov objekta šole in zunanjih ureditev, ki se prilagodijo novim arhitekturnim rešitvam (dostopi do zunanjih površin, peš dostop po vzhodni strani objekta šole, dostopi za intervencijo ipd.). Arhitekturno oblikovanje objekta mora slediti značilnostim obstoječega objekta šole s telovadnico in jih kakovostno nadgraditi; zagotovijo se kakovostne rešitve in sodobni principi arhitekturnega oblikovanja (ravna streha; fasada v peščenih ali sivih barvnih tonih, temnejših od fasade telovadnice; horizontalna členitev fasade in odprtin se smiselno uskladi s fasado telovadnice in šole). Dostop do pokritega bazena se uredi v okviru obstoječega dostopa do šole in iz obstoječega šolskega kompleksa.

Obstoječa športna igrišča ob šoli se v celoti nadomestijo. Asfaltne površine, ki se po izgradnji bazena ohranijo, se namenijo ureditvi skate parka, obenem pa se lahko tu uredi tudi manjša parkirna površina.

Atletski stadion: stadion se umesti v bližini obstoječe lokalne ceste, tako da čim manj poseže v razgiban teren na vzhodu. Gospodarska objekta na vzhodnem delu območja se odstranita. Uredita se dva dostopa do stadiona in tribun – na severni in južni strani. Tekališče na atletskem stadionu je dolžine 400 m in ima osem stez, kar je pogoj za državno prvenstvo članov in pokalno atletsko prvenstvo Slovenije. Na vzhodni strani se uredijo steze za sprint in za skok v daljino. Vzdolž vzhodne stranice stadiona se umesti tribuna. Predvidena je ureditev tribune s cca. 2700 sedišči. Ob atletskem stadionu se v sklopu tribun uredijo tudi spremljajoči prostori (sanitarije, garderobe, gostinski lokal, pisarne, depo za športno opremo idr.), ki omogočajo nemoten proces vsakodnevne vadbe oziroma prostore, ki so potrebni za izvedbo tekmovanj in za spravilo športne opreme. Znotraj tekaških stez se uredi travnato nogometno igrišče velikosti 65 x 100 m.

Severno od stadiona se v bližini parkirnih površin uredita dve teniški igrišči. Zahodno in severno od stadiona se izvede nova cestna povezava, ki povezuje lokalni cesti na vzhodnem in zahodnem robu območja ter omogoča lažji dostop do osnovne šole in tudi do predvidenega športno rekreacijskega območja.

Prometna infrastruktura: ob obstoječi lokalni cesti se uredijo parkirne površine za potrebe športno-rekreacijskega območja s cca 245 parkirnimi mesti, za potrebe šole in pokritega bazena pa se zagotovi še dodatnih 65 parkirnih mest. Vsi dostopi na območje se uredijo z zahodne strani. V okviru načrtovanih ureditev se zagotovi ustrezen odmik stadiona od obstoječe lokalne ceste (LC255020 Bušinja vas – Grabrovec – Metlika), tako da se omogočijo rekonstrukcija ceste s širitvijo obstoječega vozišča, ureditev pločnika in kolesarske steze ter zasaditev drevoreda. Predvidita se tudi rekonstrukcija dela obstoječe lokalne ceste in priključek na predvideno obvozno cesto. Uredita se dostopa do stadiona in tribun na severni in južni strani. V sklopu izgradnje stadiona se predvidi tudi nova cestna povezava od Šolske ulice, po vzhodni strani šole in stadiona, ter v nadaljevanju po severni strani stadiona do priključka na lokalno cesto. V sklopu izgradnje nove ceste se zaradi neustreznega kota priključevanja dostopa do šole predvidi nov priključek za šolo.

Energetska infrastruktura: izvede se javna razsvetljava ter razsvetljava igrišč in stadiona za aktivnosti v večernih urah. Predvideni spremljajoči prostori v okviru tribun atletskega stadiona se priključijo na elektroenergetsko omrežje.

Okoljska infrastruktura: predvideni spremljajoči prostori v okviru tribun atletskega stadiona se priključijo na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. V javno kanalizacijo se odvajajo komunalne odpadne vode iz predvidenih sanitarij ter odpadna voda iz kopalnega bazena. Za odpadno vodo iz bazena se predvidi sistem lokalnega predčiščenja oz. nevtralizacije do takšne stopnje, da bodo doseženi parametri za izpust v javno kanalizacijo, skladno s predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vodo in javno kanalizacijo. Končna dispozicija komunalne odpadne vode je v obstoječi čistilni napravi Metlika. Obravnavano območje leži na II. varstvenem pasu vodnega vira Obrh v Metliki, zato ni dopustno ponikanje padavinske odpadne vode. Za odvod padavinske odpadne vode z območja urejanje se izvede vodotesna padavinska kanalizacija, ki se preko zadrževalnega bazena padavinskih vod spelje v obstoječ mešani kanalizacijski sistem. Izvede se zadrževalni bazen padavinskih vod z namenom akumuliranja in postopnega odvajanja padavinske vode v obstoječe kanalizacijsko omrežje. Padavinska voda s parkirnih in drugih površin, na katerih obstaja možnost izlitja mineralnih olj, se pred odvodom v kanalizacijsko omrežje očisti v koalescentnih lovilcih olj.

Pri podrobnejšem načrtovanju predvidenih objektov in ureditev se pridobijo projektni pogoji in soglasja nosilcev urejanja prostora za področje varstva vodnih virov in arheološke kulturne dediščine.

*Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.*

## 8. PROSTORSKI UKREPI

### 8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: Območje predkupne pravice na podlagi 2. člena "Odloka o predkupni pravici Občine Metlika na nepremičninah (Uradni list RS, št. 103/2003)" obsega nepremičnine na celotnem območju poselitve in na območjih obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij.
- začasni ukrepi za zavarovanje: /
- komasacija: /

*Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.*

### 8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

- prepoved parcelacije zemljišč: /
- prepoved prometa z zemljišči: /
- prepoved urejanja trajnih nasadov: /
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /
- prepoved izvajanja gradenj: /

*Navodilo: označi se vrsta prepovedi*

## 9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

**Opozorilo:** podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

### 9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja: **Vodovarstveno območje (VVO II);**
- predpis oziroma akt o zavarovanju: **Uredba o vodovarstvenem območju za vodna telesa vodonosnikov za območje občin Črnomelj, Metlika in Semič (Uradni list RS, št. 53/2016).**



- vrsta varovanega območja: **območje se nahaja v območju kulturne dediščine, v registru enot kulturne dediščine registrirane z označbami EŠD 9562 (Metlika - Arheološko najdišče Metlika) in EŠD 11093 (Metlika – Arheološko najdišče Pungart);**
- predpis oziroma akt o zavarovanju: **Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12 in 111/13).**

*Navodilo:* navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

## **9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:**

- vrsta varovalnega pasu: **lokalna cesta, javna pot;**
- širina varovalnega pasu: **Širina varovalnega pasu pri lokalni cesti je 8m, pri javni poti pa 6m.**

*Navodilo:* navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

## **10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

## **11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV:**

- \*program priprave prostorskega akta: /
- \*\*faza priprave/ predviden rok sprejema: /
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /

*Navodilo:* - \*navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta  
- \*\*podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

## **12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV :**

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa **Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).**

*Navodilo:* opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov

## **13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

## **14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: da

*Navodilo:* označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenega uradne osebe

### 15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Oproščeno plačila upravne takse v skladu s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB5, 14/15).

Pripravila:  
Tanja Slobodnik,  
univ.dipl.ing. geodezije

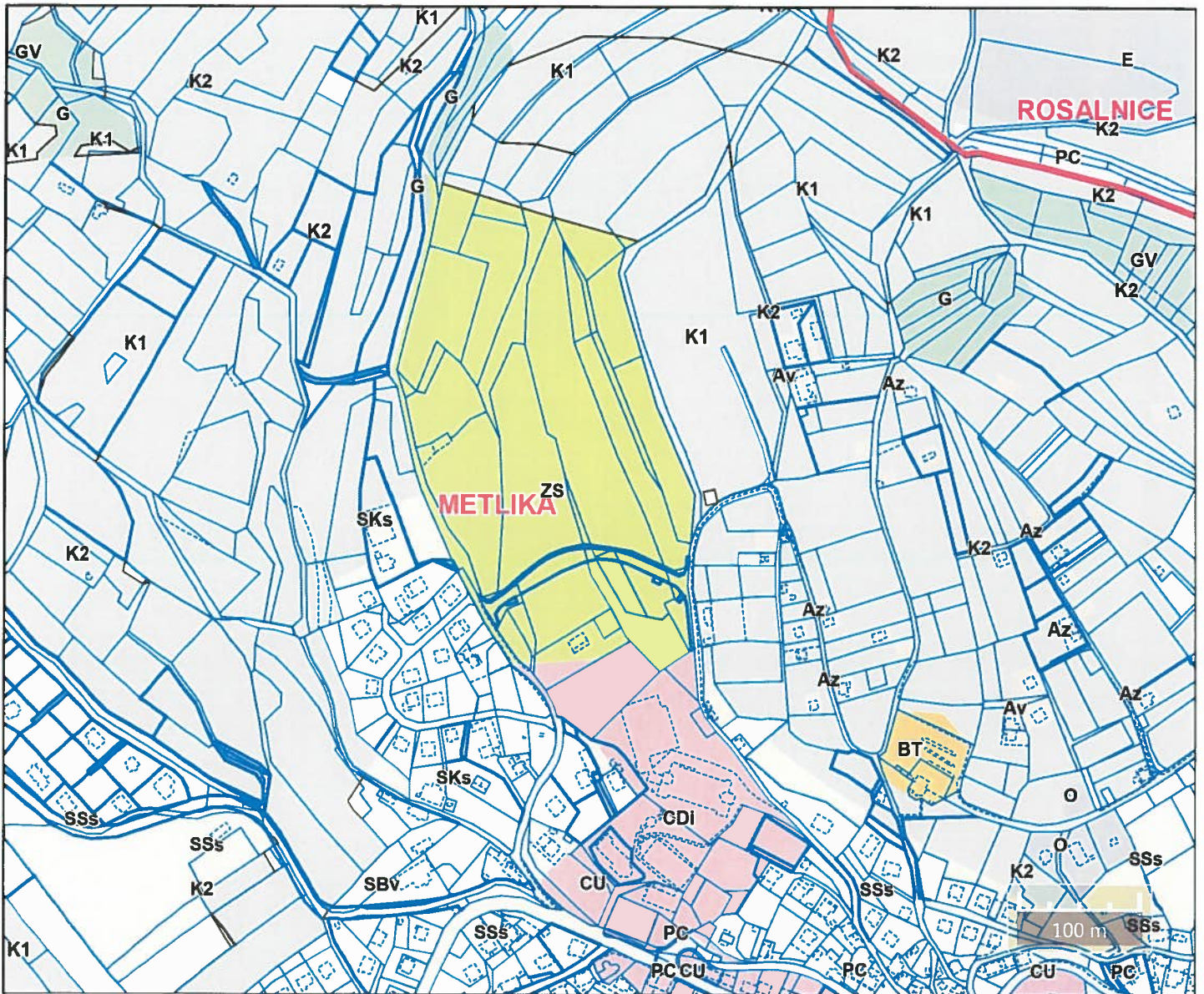


Občinska uprava:  
Tjaša Kump Murn, spec.  
Direktorica občinske uprave



Poslati:

- naslovník
- spis, tu



## Legenda

	katastrske občine - meje		CU (osrednja obm. centralnih dejavnosti - mestno jedro)		PŽ (površine železnic)
	katastrske občine		CD (obm. centralnih dejavnosti)		PL (letališča)
	kataster - parcelne meje		CDi (obm. dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa)		PO (druge prometne površine)
	obod parcele		CDz (obm. zdravstva)		E (območja energetske infrastrukture)
	notranje meje parcelnih delov		CDo (obm. obrti, trgovskih, oskrbnih, polstoritvenih in gostinskih dejavnosti)		O (območja okoljske infrastrukture)
	parcele		CDv (obm. verskih objektov s pripadajočimi ureditvami)		Ag (pov. raz. pos. za kmetijske stavbe)
	urejene parcelne meje		IP (površine za industrijo)		Ak (pov. raz. pos. za osamele kmetije)
	polprosojne barve		IG (gospodarske cone)		As (pov. raz. pos.)
	SSs (urbana prostostoječa stan. pozidava)		IK (površine za kmetijsko proizvodnjo)		Av (pov. raz. pos. v vinogradniških območjih)
	SSn (urbana strnjena stan. pozidava)		BT (površine za turizem)		Az (zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih)
	SSv (urbana večstan. pozidava)		ZS (površine za rekreacijo in šport)		K1 (najboljša kmetijska zemljišča)
	SSo (urbana stan. pozidava raznolike tipologije)		ZSK (površine za oddih, rekreacijo in šport na vodi)		K2 (druga kmetijska zemljišča)
	SB (stam. površine za posebne namene)		ZP (parki)		G (gozdna zemljišča)
	SBv (urbana večstan. pozidava za posebne namene)		ZD (druge urejene zelene površine)		GV (varovalni gozd)
	SKs (površine podeželskega naselja)		ZDo (zeleno obvodne površine)		VC (površinske vode)
	SKk (površine kmetij)		ZK (pokopališča)		LN (površine nadzemnega pridobivalnega prostora)
	SP (površine počitniških hiš)		PC (površine cest)		HR (R Hrvaška)

