

METLIKA**1233. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika**

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A) v povezavi s prvim odstavkom 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12) ter 19. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 14/09 in 38/10) je Občinski svet Občine Metlika na 16. redni seji dne 28. marca 2013 sprejel

O D L O K**o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika****1. UVODNE DOLOČBE****1. člen**

(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt Občine Metlika (v nadaljnjem besedilu: OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del. Občinski prostorski načrt je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o.

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezana, in
- območja razpršene poselitve.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje in
- območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni in kartografski del, izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz odloka in njegovih prilog. Odlok je sestavljen iz poglavij:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
 - 2.1 Splošne določbe
 - 2.2 Izhodišča, vizija in cilji prostorskega razvoja občine
 - 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine
 - 2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
 - 2.5 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo
 - 2.6 Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katera so izdelani urbanistični načrti
 - 2.7 Usmeritve za razvoj v krajini
 - 2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 - 2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
3. Izvedbeni del
 - 3.1 Splošne določbe
 - 3.2 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora
 - 3.3 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija
 - 3.4 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura
 - 3.5 Varstvo kulturne dediščine, narave, zdravja ljudi, okolja, gozdov in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
 - 3.6 Podrobnejši PIP za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora
 - 3.7 Posebni PIP za posamezne enote urejanja prostora
 - 3.8 Načini urejanja prostora
4. Prehodne, posebne in končna določba
 - 4.1 Prehodne določbe
 - 4.2 Posebne določbe
 - 4.3 Končna določba

(3) Kartografski del OPN vsebuje:

a) strateški del:

- I. Zasnova prostorskega razvoja občine Metlika (M 1:50.000)
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
- III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo (M 1:50.000)
- IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:50.000)
- V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora (M 1:50.000)
- VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:50.000)
- VII. Koncept prostorskega razvoja Metlike (M 1:16.000)
- Koncept prostorskega razvoja Gradca (M 1:10.000)

- b) Izvedbeni del:
1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000)
 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture (M1:5.000)
 5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest:
P1: Pregledna situacija javnih cest
P2: Prečni profili javnih cest.

3. člen

(oblika in obvezne priloge OPN)

- (1) OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.
- (2) Obvezne priloge vsebujejo:
 - izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije,
 - prikaz stanja prostora,
 - strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 - obrazložitev in utemeljitev OPN,
 - povzetek za javnost in
 - okoljsko poročilo.

4. člen

(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- DIP: dopustna izraba prostora
- DOF: digitalni orto foto posnetek
- EO: enostavni objekt
- EUP: enota urejanja prostora
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- NO: nezahtevni objekt
- NRP: namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PGD: projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- SDL: Skupščinski Dolenjski list.

5. člen

(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).

2. **Avtobusna postaja** je prostor določen za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, za hrambo prtljage, elektronski medij za informacije o voznih redih ali tablo s objavo izvlečkov iz voznih redov, mesta za prodajo vozovnic, sanitarije ter prometni urad in s predpisi določeno opremo.

3. **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina zunaj ali na vozišču ceste, ki obsega postajališče, čakališče ter navezovalne površine za pešce na javne površine za pešce, v primeru avtobusnega postajališča zunaj vozišča pa tudi uvozni in izvozni pas na postajališče.

4. **Bruto etažna površina** (v nadaljnjem besedilu tudi: **BEP**) je površina etaže (vključno z zidovi), ki ima svetlo višino najmanj 1,6 m.

5. **Bruto tlorisna površina stavbe** (v nadaljnjem besedilu tudi: **BTP**) je skupna površina vseh etaž stavbe (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim.

6. **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadaljnjem besedilu tudi: **FI**) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in pod njim in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju – mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,8 m.

7. **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadaljnjem besedilu tudi: **FZ**) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstrešnica nad vhodom ipd., upošteva pa se tlorisna projekcija drugih EO in NO.

8. **Funkcionalno zemljiško posestvo** (v nadaljnjem besedilu tudi: **FZP**) je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je obstoječi ali predvideni vinograd ali sadovnjak znotraj vinogradniškega območja. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, na katerem je dopustna nameravana gradnja zidanice, hrama, vinotoča ali vinske kleti. Kadar FZP deli zemljiška parcela, ki je kategorizirana ali nekategorizirana cesta, se šteje, da se zemljiške parcele FZP stikajo.

9. **Gradbena linija** je linija, na katero so z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji.
10. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
11. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
12. **Grajeno javno dobro** so zemljišča in objekti, ki so glede na dejavnost namenjeni splošni oziroma skupni rabi in so v javni lasti.
13. **Horizontalna in vertikalna členitev fasad** je razdelitev fasadnih ploskev na odprtine in druge fasadne elemente (različne teksture, barve, materiale) v enostavni horizontalno – vertikalni mreži.
14. **Klet** (v nadaljnjem besedilu tudi: **K**) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan. **Delno vkopana klet** je klet, ki je vkopana v zemljo z najmanj dveh strani do višine najmanj 1,4 m.
15. **Kolenčni zid** je stena v mansardni etaži in se meri od vrha zadnje medetažne konstrukcije do kapne lege.
16. **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.
17. **Kulturni spomenik** je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, razglašena za kulturni spomenik.
18. **Mansarda** (v nadaljnjem besedilu tudi: **M**) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ter neposredno pod poševno streho in so namenjeni uporabi.
19. **Mestotvorno oblikovanje, mestotvorne fasade**: oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oziroma oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oziroma na novo vzpostavlja mestnost območja.
20. **Mestotvorne dejavnosti, funkcije**: poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
21. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta, ki glede velikosti in namembnosti upošteva določila tega odloka.
22. **Naselbinska dediščina** je nepremična dediščina, ki v naravi predstavlja mestno, trško ali vaško jedro, njegov del ali drugo območje poselitve.
23. **Nedovoljena gradnja** je nelegalna gradnja ali neskladna gradnja in pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma v nasprotju z njim.
24. **Nestanovanjska stavba** je stavba, pri kateri se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.
25. **Nestanovanjska kmetijska stavba**: stavbe za rejo živali: hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije: kolnice, lope ipd.
26. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura moderne in novejša) in materialov.
27. **Objekti za oglaševanje** so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno.
28. **Obstoječi legalni objekt** je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oziroma drugim predpisanim upravnim dovoljenjem oziroma je bil zgrajen pred letom 1967.
29. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
30. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev.
31. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
32. **Pomožni objekti** so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.
33. **Podstrešje** (v nadaljnjem besedilu tudi: **p**) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ter neposredno pod poševno streho in so brez kolenčnega zidu.
34. **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev (razmere na terenu, geomehanske lastnosti tal in drugi utemeljeni razlogi) ni mogoče, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno, uporabno ipd. dovoljenje).
35. **Predhodne arheološke raziskave** zajemajo vse metode in postopke za določitev in ohranitev arheoloških najdb in struktur po predpisih o varstvu kulturne dediščine, vključno z poizkopavalnimi analizami in postopki za ohranitev arhiva najdišča; obseg arheoloških raziskav za vsak posamezen poseg določi pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.
36. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m (oziroma 40 m zunaj naselij) za Kolpo, za preostale vodotoke v občini pa 5 m.
37. **Pritličje** (v nadaljnjem besedilu tudi: **P**) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
38. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
39. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin. Sleme pri dvokapnih in večkapnih objektih poteka vzporedno z daljšo stranico objekta.
40. **Soliter** je funkcionalno drevo z obsegom 25–30 cm na višini 1 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m, posajeno ob cesti, na kateri je dovoljen tovorni promet.
41. **Stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za bivanje.
42. **Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
43. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična, krajinska, arhitekturna ali gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki se izdelava v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenja za poseg v prostor s področja graditve objektov. Strokovno prostorsko preveritev izdelava in utemelji pooblaščen inženir stroke, ki ustreza vrsti posamezne prostorske ureditve ali posega, in z njo utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacijo degradiranih prostorov. Strokovno prostorsko preveritev

potrdi drug prostorski načrtovalec (ki ni pripravil te strokovne prostorske preveritve), ki ga izbere občina, in mora imeti licenco in izkušnje z vodenjem izdelave občinskih prostorskih načrtov ali urbanističnih načrtov ali občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

44. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).

45. **Vinotoč** je gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, kletarjenje, v katerem je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.

46. **Zidanica** je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina, ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja idr. in lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji tega odloka.

47. **Železniška postaja** je prometno mesto na železniški progi, kjer potekajo komercialna, tehnična in prometna dela. Gre za sestav naprav, tirov, stavb, peronov in drugega, kar je potrebno za potek prometa.

48. **Železniško postajališče** je železniški infrastrukturni objekt, ki je po velikosti (tako števila potnikov, števila vlakov kot same velikosti objekta), nudenju storitev in uslug ter pomembnosti, manjši kot železniška postaja.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 Splošne določbe

6. člen

(splošne določbe)

Strateški del občinskega prostorskega načrta določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

2.2 Izhodišča, vizija in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija načrtovanja prostorskega razvoja občine izhaja iz predstave o uravnoveženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

(2) Prostorski razvoj občine mora s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitev krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ob upoštevanju naravnih omejitev ter z upoštevanjem prehodnosti prostora prispevati h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

– Za zagotavljanje enakovredne vključenosti RS v evropski prostor se spodbuja oblikovanje čezmejnih regij zlasti na hribovitih, teže dostopnih območjih s številnimi problemi gospodarskega in demografskega nazadovanja; krepijo se obmejna urbana naselja in s tem povečuje vpliv slovenskih obmejnih regij.

– V policentričnem urbanem sistemu Slovenije se Metlika razvija kot medobčinsko središče.

– Metlika se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena.

– Gravitacijsko območje Metlike je zaključeno regionalno območje (Bela krajina), ki si ga deli s Črnomljem in Semičem in v katerem se uravnoveženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport ter oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine.

– Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvija tudi pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.

– Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

– Lokalna središča zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone.

– V omrežju urbanih naselij Metlika krepí povezanost s Črnomljem, Semičem in Novim mestom, pa tudi s Karlovcem v Republiki Hrvaški.

– Spodbuja se razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter s tem prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

– Območje občine Metlika spada v Belokranjsko arhitekturno regijo. Z gradnjo in drugimi posegi v prostor se ustvarjata prepoznaven red v prostoru in racionalna organizacija dejavnosti. Prednostna je prenova, ohranjanje oblikovne prepoznavnosti v naseljih, kjer se razvija turizem.

– Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij. Bistven poudarek je na prenovi obstoječih naselij (notranji razvoj naselij).

(4) Izhodišča za načrtovanje nadaljnega prostorskega razvoja občine Metlika so:

– skladnost s prostorskimi cilji in zasnovami državnih prostorskih aktov in z mednarodnimi izhodišči na področju trajnostnega razvoja, katerega temelj je medsebojno povezovanje in usklajevanje gospodarskega, prostorskega, družbenega razvoja ter varstva okolja in ohranjanja naravnih in kulturnih vrednot,

- ohranjanje temeljnih značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine,
- ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih na območju občine.

8. člen

(vizija prostorskega razvoja)

Vizija prostorskega razvoja Občine Metlika je ustvariti takšne razmere v prostoru, ki bodo omogočile krepitev vloge regionalnega središča in položaja občine v nacionalnem okviru. Občina Metlika bo z uveljavljanjem načel trajnostnega razvoja zagotavljala usklajen in uravnotežen prostorski razvoj, ki bo omogočil uresničevanje razvojnih pobud in ob tem ohranil naravne in kulturne kakovosti ter druge kakovosti bivalnega okolja in zagotovil povečanje prepoznavnosti območja občine v slovenskem in širšem prostoru.

9. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti v naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJI.

(2) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic – cest, železniške proge, poti, kolesarskih poti, z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa.

(3) Ustrežno energetsko ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem s prioriteta in faznostjo glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij – zankanje elektroenergetskega omrežja, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda ter kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami.

(4) Ohranjanje prepoznavnosti prostora se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo območij razpršene poselitve ter drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vrtač, obdelovalnih teras, strukturiranosti kmetijskih zemljišč, steljnikov in obvodnih prostorov.

(5) Ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti se zagotavlja z ustrezno integracijo kulturne dediščine in drugih kulturnih sestavin okolja v razvojne programe z medsektorskim sodelovanjem in interdisciplinarnim pristopom ter z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo razvrednotenih območij ter s pazljivim umeščanjem ureditev in objektov v naravno okolje.

(6) Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot enega najpomembnejših razvojnih programov se zagotavlja z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in za širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost in na ohranjanje narave ter varstvo kulturne dediščine.

(7) Razvoj obmejnega prostora kot območja prepoznavnosti in naravnih kakovosti ter razvojnih potencialov, predvsem v smeri razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti se zagotavlja s pretehtanim umeščanjem dejavnosti v prostor in zagotavljanjem ustreznih infrastrukturne opremljenosti, vse ob upoštevanju omejitev z vidika varstva okolja, narave in bivalnih kakovosti ob usklajevanju z Republiko Hrvaško, vključno z ureditvijo vprašanj, povezanih z državno mejo.

(8) Razvoj občine upošteva omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.

(9) S prostorskim razvojem in ureditvami se omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

(10) Zagotavlja se varstvo ljudi, živali in premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine

10. člen

(zasnova prostorskega razvoja občine)

(1) Nadaljnji prostorski razvoj se gradi na usklajenih pristopih ohranjanja in varovanja obstoječih kakovosti, prenove in revitalizacije opuščenih in razvrednotenih območij ter krepitev nezadostno razvitih funkcij in kakovosti, vse ob dejavnem sodelovanju vseh pomembnih nosilcev urejanja prostora in povezanih resorjev.

(2) Na severozahodnem delu območja občine, na južnih pobočjih Gorjancev in na manj poseljenih območjih se nadaljuje zadržan razvoj in tesni navezavi na naravne vire, predvsem kmetijstvo in gozdarstvo. Omogoči se hitrejši razvoj središč ob glavni cesti in v koridorju načrtovane 3. razvojne osi, predvsem Suhorja, Hrasta in Jugorja. Preprečujejo se nadaljnje razpršene gradnje, predvsem na vinogradniških območjih, z usmerjanjem novogradenj na območja naselij in na njihova obrobja, zagotovi se višja stopnja komunalne opremljenosti v naseljih in zaselkih. Spodbuja se razvoj kmetijstva v povezovanju z razvojem turizma in pristočasnih dejavnosti ter usmerja tudi v ekološke oblike kmetijske pridelave, ožvitev prepoznavnih domačih obrti. Spodbujajo se ukrepi za ohranjanje kakovostne kulturne krajine, pomembne za prepoznavnost Bele krajine, predvsem na območju Suhorja in Jugorja, tako da se omogočijo višja bivalna kakovost in boljše razvojne možnosti, predvsem za razvoj turizma na podeželju. Na gozdnih območjih se še naprej uveljavlja gozdarstvo, ki zagotavlja ohranjanje naravnih kakovosti in struktura kulturne krajine ter druge prvine prepoznavnosti tega območja.

(3) Na severovzhodnem delu občine, južnih pobočjih Gorjancev severovzhodno od Metlike se zagotovi hitrejši razvoj večjih središč ob regionalnih cestah, predvsem Radovice, Drašičev in Božakovega. Zagotovijo se zadržan razvoj manjših naselij ter ureditev in sanacija razpršene gradnje, predvsem na območjih mešane vinogradniške in stanovanjske oziroma počitniške poselitve, s čimer se zagotovijo višja bivalna kakovosti in razvojne možnosti, predvsem za razvoj turizma na podeželju. Predvsem na vinogradniških območjih se ohranjajo kakovostni avtohtoni poselitveni vzorci in krajinski vzorci z vrstami po padnicah in značilno parcelno strukturo ter spodbujajo ukrepi za boljše gospodarsko izkoriščanje (vinogradništvo, vinarstvo), tudi z razvojem turistične ponudbe. Na območju Božakovega se omogoči izkoriščanje geotermične energije kot del turistične ponudbe v občini in regiji. Spodbujajo se ukrepi za ohranjanje kakovostne kulturne krajine, predvsem na območju Drašičkih steljnikov kot enemu od regionalno pomembnih območij prepoznavnosti prostora Bele krajine.

(4) Na osrednjem delu občine, ki zajema vplivni prostor občinskega središča Metlike s primestnimi naselji, v katerih se razvija več pomembnih gospodarskih programov, se zagotavlja intenziven in načrtni razvoj Metlike kot turističnega, gospodarskega, upravnega, izobraževalnega in stanovanjskega središča skupaj z naselji v vplivnem območju. V nadaljnjem prostorskem razvoju se zagotovijo razvojne možnosti za prenovo ter širitev naselij in predvsem za gradnjo stanovanj in gospodarskih con ter objektov za družbene dejavnosti, pri čemer ima prednost kompleksna gradnja. Zagotovi se razvoj Metlike kot občinskega središča, z zadostnimi površinami za gradnjo in prometnimi ter komunalnimi in energetskimi zmogljivostmi za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter stanovanj. Z izgradnjo novih in posodobitvami obstoječih prometnic se zagotovijo boljše navezave na Novo mesto in Ljubljano ter Koroško (Slovenj Gradec) in Štajersko (Celje) in Hrvaško (Karlovac) – 3. razvojna os, posodobi se železniška proga Novo mesto–Metlika. Zagotovijo se nove površine za različne oblike predvsem kompleksne stanovanjske gradnje in urejanje odprtih površin kot integralnega dela urbane strukture in kakovostnega bivalnega okolja. V predmestnih in podeželskih naseljih se preprečuje nadaljnja razpršena gradnja z usmerjanjem novogradenj na območja naselij in na njihova obrobja, zagotovi se višja stopnja komunalne opremljenosti v naseljih in zaselkih.

(5) Na južnem in jugovzhodnem delu občine, ki zajema območje ob Kolpi in Lahinji, in ga obeležuje pretežno ravninski prostor, se predvsem spodbuja intenziven, usmerjen turistični razvoj na širšem območju obeh rek (kopališča, kampi) ter izkoriščanje potencialov za kmetijske dejavnosti. V naseljih Gradac, Podzemelj, Krasinec in Primostek ob regionalni cesti Metlika–Črnomelj in ob Kolpi se zagotovi višja stopnja komunalne opremljenosti in preprečuje nadaljnja razpršena gradnja z usmerjanjem novogradenj na območja naselij in na njihova obrobja. Poveča se stopnja komunalne opremljenosti turističnih točk (Primostek, Podzemelj, Krasinec, Križevska vas, Božakovo, Želebej ter druga manjša naselja ob Kolpi) ter izgradnja novih in prenove ter razširitve obstoječih kopališč in kampov. Zagotovijo se večje razvojne možnosti za turizem in priložnostne dejavnosti v navezavi na reko Kolpo in kakovostno, prepoznavno kulturno krajino ter na naselja in druge vrvine z dediščinskimi vrednostmi. Spodbujajo se ukrepi za ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine, tako da se omogočijo višja bivalna kakovost in boljše razvojne možnosti, predvsem za razvoj obkolskega turizma, povezanega s termalnim turizmom (predvsem pri Božakovem) in turizmom na podeželju. Na ravninskih delih s kvalitetnimi kmetijskimi zemljišči se spodbujajo izboljševalni ukrepi za doseganje čim višjih gospodarskih učinkov kmetijske pridelave ob hkratnem upoštevanju zahtev za varstvo okolja in narave. Na preostalih kmetijskih predelih se spodbuja razvoj kmetijstva v povezovanju z razvojem turizma in priložnostnih dejavnosti ter usmerja tudi v ekološke oblike kmetijske pridelave, oživitve prepoznavnih domačih obrti ipd. Na gozdnih območjih se še naprej uveljavlja gozdarstvo, ki zagotavlja ohranjanje naravnih kakovosti in struktura kulturne krajine ter druge vrvine prepoznavnosti tega območja.

(6) Zasnova prostorskega razvoja občine je prikazana v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. I Zasnova prostorskega razvoja Občine Metlika.

11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, pri čemer ima Metlika kot občinsko središče poudarjeno vlogo, kar se podpre z razmeščanjem centralnih funkcij, družbenih in gospodarskih dejavnosti in stanovanj ter z zagotavljanjem prometne dostopnosti in povezovanjem z drugimi občinskimi in regionalnimi središči ter z opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo. Hkrati se kot pomembnejša lokalna in zaposlitvena središča razvijajo Gradac, Podzemelj, Suhor in Radovica.

(2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti se upošteva sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.

(3) Razvoj gospodarskih dejavnosti se zagotavlja na območjih, kjer glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za komunalno opremljanje (predvsem v Metliki, Rosalnicah, Gradcu, Krasincu ter Bušnji vasi), možnosti za gospodarske dejavnosti manjšega obsega za zagotovitev lokalnih potreb pa se zagotavljajo tudi v preostalih pomembnejših naseljih Drašiči, Podzemelj, Suhor in Radovica. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora.

(4) Zagotavljajo se prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanjskih objektov. Pri določanju prostorov zanje se zagotavlja racionalno rabo prostora z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih, varčevanje z energijo in materialnimi sredstvi. Stanovanjsko gradnjo se usmerja na območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(5) Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti se usmerja na funkcionalno zaokrožena območja v Metliki, Rosalnicah, Suhorju, Gradcu in Podzemlju ter drugih večjih središčih, z izborom ustreznih prostorov za posamezno dejavnost se zagotavlja ustrezna dostopnost. Ohranja in prenavlja se obstoječe ter spodbuja nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(6) Razvijajo se različne oblike turizma, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo na obronkih Gorjancev, v prostoru ob reki Kolpi, po kakovostnih vinogradniških območjih) in priložnostnimi dejavnostmi (kopališča v naravnem okolju in vodni športi na Kolpi), ter varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov ter izjemnih krajin). Dopolnjujeta se turistična in rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na podeželju v okviru prizadevanj za ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine.

(7) Omeji se nadaljnja razpršena gradnja (predvsem v vinogradniških območjih) z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru širitve naselij.

(8) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. III Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo.

12. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Razvija se policentrično omrežje naselij v okviru občine kot omrežje ustrezno opremljenih središč, generatorjev razvoja svojega zaledja.

(2) Razvoj omrežja naselij se usmerja s ciljem zagotavljanja enakomernejšega razvoja in porazdelitve dejavnosti v občini ter družbeno in gospodarsko smotrno prostorske organizacije dejavnosti. Pri tem se ohranjajo naravne kakovosti in varuje kulturna dediščina ter upoštevajo druge omejitve v prostoru, prav tako pa se upoštevajo tudi kakovostne in s prostorom in okoljem usklajene razvojne pobude.

(3) Glede na vlogo in funkcijo v omrežju naselij, ki temelji na številu in strukturi prebivalcev, razmestitvi družbenih in storitveni dejavnosti ter drugih funkcij javnega značaja, se naselja razvrščajo v naslednje kategorije lokalnih središč:

- medobčinsko središče: Metlika,
- lokalna središča: Gradac, Podzemelj in Suhor,
- lokalna središča ožjega pomena: Krasinec, Radovica in Drašiči.

(4) Medobčinsko središče Metlika se skupaj z Rosalnicami razvija kot intenzivno urbano, zaposlitveno središče, omogoča se intenziven razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti, zato se zagotavljajo zadostne površine za te dejavnosti. Hkrati se določijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave (večstanovanjska, vrstna, enodružinska gradnja). Izboljšata se prometna infrastruktura z izgradnjo obvoznice, lahko tudi kot del 3. razvojne osi, in komunalna ter energetska infrastruktura. Metlika se razvija kot osrednje kulturno in turistično središče občine ter središče regionalnega pomena, ki se povezuje s Črnomljem in Semičem v okviru Bele krajine ter z Novim mestom in Ljubljano, v okviru 3. razvojne osi pa tudi s Celjem, Slovenj Gradcem in Karlovcem. V Metliki se ohranjajo in nadgrajujejo funkcije občinskega in zaposlitvenega središča ter zagotavljajo ustrezne razmere za prostorski razvoj vseh vitalnih programov, posebej vseh oblik stanovanj, družbenih programov in gospodarskih dejavnosti.

(5) Lokalna središča se razvijajo kot gospodarska, zaposlitvena, kulturno-turistična, upravna, izobraževalna in oskrbna središča, kjer se zagotavljajo zadostne površine za javne dejavnosti in zaposlitvene obrate v manjših gospodarskih conah ter za novo stanovanjsko gradnjo.

(6) Lokalna središča ožjega pomena se razvijajo kot naselja s pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij, ki so večinoma tudi manjši oskrbni centri in zaposlitvena središča, v katerih je vsaj eden od pomembnih javnih programov, kot so osnovna šola, zdravstveni dom, cerkev s pokopališčem, oskrbne ali obrtne dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za razvoj dejavnosti in stanovanj.

(7) Druga naselja v občini so podeželska naselja, pretežno ruralnega značaja in zadovoljujejo osnovne potrebe lokalnega prebivalstva. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti in skladno s prostorom usklajenimi razvojnimi pobudami, predvsem v smeri prepletanja ter povezovanja kmetijstva in trajnostnega turističnega razvoja.

(8) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu kartografskega dela OPN na listih št. I Zasnova prostorskega razvoja Občine Metlika in III Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo.

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in razvoj GJI)

(1) Skozi Občino Metlika poteka načrtovana 3. razvojna os kot glavni prometni koridor v občini, ki bo zagotavljal medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena v širšem območju Slovenije. Omogoči se navezava pomembnih središč v obravnavanem območju na ustrezne razvojne povezave in razbremenijo obstoječe prometnice, ki ne omogočajo ustreznih pogojev za sodoben in varen promet. Nova prometna povezava se načrtuje tako, da podpira razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj v regiji, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost prek avtocest z evropskimi prometnimi sistemi. Nova cestna povezava čezmejnega pomena poveže Metliko z Novim mestom in avtocestnim križem ter s Štajersko in Koroško, na drugi strani pa s Karlovcem (s Hrvaško).

(2) Na območju Občine Metlika sta na trasi 3. razvojne osi predvidena dva izvenmivojska priključka, oba pri mestu Metlika, eden na severu (priključek trase predvidene severne obvozne ceste) ter drugi na jugu, kjer se priključuje obstoječa regionalna cesta iz smeri Črnomlja. Na severnem priključku je v projekt 3. razvojne osi vključena tudi povezovalna cesta – severna obvozna cesta od priključka do regionalne ceste Metlika–Božakovo. Naselja na severozahodnem delu občine se na 3. razvojno os navezujejo preko regionalne ceste Štrekljevec–Jugorje.

(3) Trase prometnic v okviru 3. razvojne osi se podrobneje opredelijo na podlagi prostorskih, okoljskih, funkcionalnih in ekonomskih preveritev ter ob upoštevanju sprejemljivosti v lokalnem okolju.

(4) Druge pomembnejše prometne smeri v občini so povezave Metlike s Črnomljem in s Semičem, Metlika–Drašiči, Metlika–Božakovo, Metlika–Radovica ter povezavi Jugorje–Semič in Bušinja vas–Radovica–Ostriž. Nižji rang prometnih koridorjev predstavlja prometna povezava, ki poteka vzdolž Kolpe proti jugu (Podzemelj–Krasinec–Griblje).

(5) Mejni prehod za mednarodni promet Metlika ter mejni prehodi za obmejni promet Božakovo, Krasinec, Krmačina, Radovica in Brezovica se urejajo kot vstopne točke v državo.

(6) Razvija se prometna in telekomunikacijska infrastruktura, omogoča se hitrejša fizična dostopnost do dobrin skupnega pomena ter spodbuja se razvoj novih tehnologij za omogočanje dostopnosti do informacij in storitev na daljavo. Na področju telekomunikacijske infrastrukture se omogoči priključitev vseh objektov na kabelska telekomunikacijska omrežja. Z razvojem brezžičnih povezav se zagotovi ustrezno umeščanje oddajnikov v prostor, pri čemer se zagotavlja njihova minimalna vidna izpostavljenost in združevanje.

(7) Zagotavlja se komunalna opremljenost območij, tako da so omogočeni ustrezen bivalni standard, varstvo okolja ter nadaljnji gospodarski in družbeni razvoj. Ta dejavnost se razvija v organizacijskem in upravljalnem smislu, zagotavlja se ustrezna kakovost in zmogljivost sistema ter širitev omrežij, objektov in naprav komunalne in energetske javne infrastrukture na vsa območja poselitve v skladu s potrebami in zakonskimi zahtevami. Vsi novi vodi se vodijo podzemno, obstoječi nadzemni pa se nadomeščajo s podzemnimi, kjer je to skladno z drugimi režimi (npr. varstvo kulturne dediščine in narave).

(8) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo, predvsem z električno energijo in z zemeljskim plinom ter zagotavlja se učinkovita in racionalna raba energije na celotnem območju občine. Obnovljivi viri, predvsem lesna biomasa in sončna energija, se uporabljajo na območjih z izkazanimi interesi ter ugodnimi ekonomskimi kazalci ter na območjih, kjer plinifikacija ni načrtovana. Spodbuja se uporaba alternativnih obnovljivih energetskih virov, tako da je prostorsko integrirana in da z njo niso povzročeni negativni vplivi na okolje.

(9) Zagotavlja se stalna in kakovostna oskrba s pitno vodo, tako da se ščitijo vsi vodni viri in izvajajo se gradnje novih ter prenov obstoječih delov vodovodnega sistema. Pri tem se občina vključuje v medobčinski projekt Belokranjski vodovod in zagotovi oskrbo z vodo v vseh (gosteje) poseljenih območjih v občini.

(10) Dogradijo se sistemi odvajanja in čiščenja odpadne vode z dograjevanjem kanalizacijskega omrežja in zagotavljanjem izgradnje centralnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami; najprej v večjih ter po potrebi v ostalih naseljih. Na preostalih območjih se zagotovi nadzorovano individualno odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(11) Ravnanje z odpadki se ureja delno v okviru CEROD in delno v okviru občinskega zbirnega centra Bočka ob upoštevanju strategije ravnanja z komunalnimi odpadki v občini. Pri sistemu ravnanja z odpadki se izvaja reševanje problematike odpadkov na izvoru z načelom zmanjševanja količine odpadkov in ponovno uporabo uporabljivega dela odpadkov.

(12) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij in razvoj GJI v občini so prikazani v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. II Zasnova gospodarske javne infrastrukture.

14. člen

(usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Površine za razvoj kmetijstva in gozdarstva se ohranjajo, na območjih zaraščanja kmetijskih površin se spodbuja ponovna kmetijska raba tal. Intenzivnost kmetijske obdelave je različna in prilagojena pridelovalnemu potencialu posameznih območij in omejitvenih dejavnikov, ki izhajajo iz ciljev ohranjanja narave, kulturne dediščine, vodnih virov, prepoznavnosti prostora in zdravega bivalnega okolja.

(2) Intenzivnejša kmetijska raba se izvaja predvsem na ravninskih predelih občine (predvsem širše območje med Kolpo, Krasincem in Podzemljem) in tudi na višjih legah, kjer so intenzivno vinogradništvo, sadjarstvo in še nekatere kmetijske kulture. Na drugih območjih so v ospredju ohranjanje kulturne krajine oziroma prepoznavnosti, ohranjanje poseljenosti, razvoj turizma in rekreacije. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se ustavlja s spodbujanjem kmetovanja zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine (predvsem na območjih steljnikov in njivske krajine pri Suhorju in Jugorju ter na posameznih vinogradniških območjih), po potrebi pa tudi z uvajanjem komasacij in melioracijskih ukrepov za izboljšanje možnosti za obdelavo tal.

(3) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Metlike se primestni gozdovi urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.

(4) Izkoriščanje mineralnih surovin se usmerja na obstoječe kope (Bereča vas), kjer se izvaja sanacija sočasno s pridobivanjem in zagotovi končno sanacijo pridobivalnih območij na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi s spodbujanjem naravne sukcesije, bodisi z novo, ustrežnejšo namembnostjo.

(5) V obvodnem prostoru Kolpe in njenih pritokov se upoštevajo načela varstva voda, vodnega režima in ohranjajo retenzijske površine.

(6) Spodbuja se razvoj turizma, predvsem na širšem območju Kolpe (obvodne pristočasne dejavnosti), v vinogradniških območjih, v Metliki in Gradcu (kulturnozgodovinski turizem) ter na podeželju v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi prostora (obronki Gorjancev, steljniki ipd.). Turistični točki širšega pomena sta tudi terme pri Božakovem in igrišče za golf pri Gradcu.

(7) Ohranjanje prepoznavnosti prostora se zagotavlja z ohranjanjem prepoznavnih prostorskih razmerij na območjih kmetijske krajine med Suhorjem in Jugorjem, na območju med Podzemljem in Krasincem, Drašičkih steljnikov in v vinogradniških območjih (Drašiči, Vidošiči, Železniki idr.). Ohranjajo se tudi prvine prepoznavnosti, ki se pojavljajo drugod po celotnem območju občine.

(8) Ohranjanje narave se zagotavlja s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem so območja in enote ohranjanja narave upoštevane kot razvojni potencial in kot prvina varstva. Ohranjanje narave se zagotavlja predvsem na zavarovanih območjih, predlaganih širše zavarovanih območjih, na območjih naravnih vrednot in oblikovanih naravnih vrednotah, na območjih pričakovanih naravnih vrednot, na območjih prednostnih habitatnih tipov, na ekološko pomembnih območjih in na posebnih varstvenih območjih, vključenih v omrežje Natura 2000. Varujejo se območja biotske raznovrstnosti v krajini in ohranja se narava tudi na preostalih območjih občine, kar se zagotavlja z umeščanjem ureditev in objektov v prostor na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in ugotovljene ranljivosti narave ter z izborom tehnologij, ki povzročajo kar najmanj zmanjševanja naravnih kakovosti. Upoštevajo se načela in cilji, ki jih določajo pristojne službe za varstvo narave.

(9) Varstvo kulturne dediščine se zagotavlja s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem se kulturna dediščina uveljavlja kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja, ki vključuje štiri vidike vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Območja in objekti kulturne dediščine so upoštevani kot vir blaginje in priložnosti za razvoj in kot prvina varstva. Razvoj se usmerja tako, da niso povzročena razvrednotenja dediščine in da je zagotovljena prednostna sanacija že razvrednotenih območij in objektov. Upoštevajo se načela in cilji, ki jih določajo pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(10) Varstvo okolja se zagotavlja s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem bosta upoštevani ranljivost okolja za umeščanje in razvoj posameznih dejavnosti in rab prostora ter združljivost različnih rab in dejavnosti v prostoru. V skladu z načeli trajnostnega razvoja se zagotavljajo zdravo bivalno okolje, varstvo narave in varstvo naravnih virov. Prostorski razvoj se usmerja tako, da je stanje bivalnega okolja neproblematično, da so sanirana razvrednotenja prostora, da se zagotavlja policentrični sistem poselitve in pripadajoče infrastrukture v okviru okoljskih zmogljivosti in ohranjanja kakovosti okolja in niso bistveno spremenjena obstoječa razmerja med gozdnimi, kmetijskimi in pozidanimi zemljišči.

(11) Na območjih, ogroženih zaradi poplav in erozije, se omejuje razvoj dejavnosti, ki bi lahko poslabšale razmere ali bi bile ogrožene zaradi nevarnosti naravnih nesreč, predvsem pa na poplavnih in erozijskih območjih z običajnimi protierozijskimi ukrepi. Pri načrtovanju novogradenj se upoštevajo tudi omejitve zaradi potresne varnosti.

(12) Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini so prikazane v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. VI Usmeritve za razvoj v krajini.

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

15. člen

(splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

(1) GJI se razvija tako, da se zagotavlja trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnosti za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnosti za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda na celotnem območju občine.

(2) GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine.

(3) Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

(4) Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. II Zasnova gospodarske javne infrastrukture.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Za zmanjševanje razlik v razvoju občine, vzpostavitev ustrežnejšega urbanega omrežja, omogočanje gospodarskega razvoja, dvig bivalne ravni ter izboljšanje stanja okolja se zagotovi nova in prenovi obstoječa prometna omrežja in sisteme (cestne in železniške povezave, kolesarsko omrežje in peš poti, javni potniški promet), pri čemer je pomembno kvalitativno izboljševanje oskrbe Metlike, lokalnih središč in vseh drugih naselij v občini.

(2) Dotrajano in zastarelo omrežje cestnih povezav v občini se rekonstruira na celotnem območju. Prednostno se obnovijo oziroma na posameznih odsekih zgradijo nove cestne povezave Metlike z Novim mestom, Ljubljano, Celjem in Slovenj Gradcem ter Karlovcem (3. razvojna os), rekonstrukcije cestnih povezav s Črnomljem in Semičem, ter povezave vseh drugih naselij v občini z Metliko. Obnovijo oziroma na posameznih odsekih zgradijo se nove cestne povezave z mednarodnim mejnim preходом Metlika ter mejnimi prehodi za obmejni promet Krasinec, Božakovo, Krmačina, Radovica in Brezovica ter cestno omrežje na območju reke Kolpe in v vinogradniških območjih.

(3) Novogradnje prometnic se zagotovijo kot dostopi do območij predvidenih novih kompleksnih gradenj in ureditev.

(4) Pri načrtovanju novogradnje in rekonstrukcij prometnega omrežja se upoštevajo podatki o obstoječem in predvidenem povprečnem letnem dnevnom prometu (PLDP), na predelih občine, kjer na podlagi PLDP novogradnje in prenove ne bi bile upravičene, pa tudi podatki o potrebah in možnostih za razvoj gospodarstva in turizma ter za dvig bivalnega standarda. Z boljšimi cestnimi povezavami in z izboljšanjem kakovosti in časa potovanja ter prometne varnosti se omogočijo višje oblike gospodarske interakcije med regijskimi in lokalnimi središči.

(5) V delih naselij, ki so varovani kot kulturna dediščina, se prometne ureditve podrejajo varstvenim ciljem in kakovostnim značilnostim kulturne dediščine.

17. člen

(omrežje državnih cest)

(1) Omrežje državnih cest se prenovi, na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo obvozne ceste in ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se križišča z navezavami lokalnih cest.

(2) Na severni in jugovzhodni strani je predvidena izgradnja obvozne ceste mesta Metlika, ki se navezuje na potek bodoče trase ceste 3. razvojne osi. Trasa obvozne ceste mora razbremeniti središče Metlike in izboljšati dostop do gospodarsko-storitvenih con. Zagotovi se rekonstrukcija obkolpske regionalne ceste in s tem izboljša dostop do sedaj manj dostopnih območij občine.

(3) Regionalna cesta III. reda 663 Bušinja vas–Radovica–Ostriž na dveh odsekih poteka skozi ozemlje Republike Hrvaške, zato je predvidena izgradnja nove ceste po ozemlju Republike Slovenije, ki bo zagotovila dostop do naselij Malo Lešče in Radovica brez prečkanja državne meje.

18. člen

(lokalno cestno omrežje)

(1) Vzdržujejo, prenavljajo in modernizirajo se vse lokalne ceste in javne poti ter ostalo cestno omrežje, izvajajo se ukrepi za umirjanje prometa. Ustrezno se obnovi lokalno cestno omrežje za dostop do lokacij z večjim turističnim pomenom oziroma s turističnim pomenom in za dostop do manjših naselij oziroma lokacij.

(2) Za zagotovitev kar najboljših povezav naselij v občini s cesto v okviru 3. razvojne osi bodo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja na območju tega koridorja.

19. člen

(železniško omrežje)

(1) Zaradi zagotovitve gospodarnejšega in skladnejšega razvoja železniškega omrežja, izboljšanja življenjskih pogojev, varstva okolja, večje izbire prometnih sredstev se obnovi obstoječo železniško povezavo nacionalnega pomena: Ljubljana–Novo mesto–Metlika–državna meja ter vse štiri obstoječe postaje Metlika, Rosalnice, Dobravice in Gradac.

(2) Uredijo se nova izvenmivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem.

20. člen

(omrežje kolesarskih stez/poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti)

(1) Zgradijo se omrežja kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje, pri novogradnjah cestnega omrežja in potekov skozi naselja se urejajo kot kolesarske steze.

(2) Ureja se regionalna kolesarska steza Novo mesto–Metlika. Uredijo se kolesarske steze v smeri Drašičev, Radovice, Krašnjega Vrha, Grabrovca ter ostalih turističnih in vinorodnih krajev.

(3) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve po celotnem območju občine, predvsem pa v obvodnem prostoru Kolpe in po vinogradniških območjih.

(4) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne poti, se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

21. člen

(mirujoči promet)

(1) V Metliki in lokalnih središčih se zgradi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih površin in v sooseskah, kar se zagotavlja z nivojskimi ureditvami in v Metliki tudi s parkirnimi hišami. Gradnja novih javnih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce.

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete ob obstoječih javnih objektih in ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprte javne površine.

(3) Urejene parkovne površine in zelenice se ne namenjajo za parkiranje.

(4) Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v industrijski coni Pild, v bližini javnih kopališč in večjih turističnih znamenitosti (kjer to dopušča prostor), vendar zunaj naravnih vrednot in posebnih varstvenih območij.

22. člen

(letališče)

Območje letališča v Prilozju se ureja kot športno-rekreacijsko območje, predvidi se širitev oziroma podaljšanje vzletno-pristajalne steze (da bo zadoščeno pogojem za varno vzletanje in pristajanje) ter ureditev servisnih objektov in površin za potrebe letališča in prireditev.

23. člen

(javni potniški promet)

(1) Avtobusna in železniška postaja v Metliki ostajata na obstoječi lokaciji. Preuredita se v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila.

(2) V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

24. člen

(okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura)

(1) Na celotnem območju Občine Metlika se vzpostavijo nova in rekonstruirana oziroma dopolnjena obstoječa infrastrukturna omrežja za zagotavljanje enakovredne komunalne in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe ter ureditev okoljske problematike odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Metlike in lokalnih središč ter minimalna komunalna oskrba manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij.

(4) Graditev lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje, gradnja novih ter dopolnjevanje in prenova omrežij GJI teče sočasno z načrtovanjem in izvajanjem graditve oziroma s prostorskim razvojem. Zato se razvija komunalno in energetska infrastruktura v dveh, med seboj usklajenih smereh: s sanacijo stanja in z infrastrukturnim opremljanjem novih razvojnih območij v naseljih (s predhodno zagotovljenima časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov).

(5) Za celotno območje občine se izdelata program opremljanja stavbnih zemljišč. Za vse nove investicije pa se izdelajo podrobni programi opremljanja – za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezno manjše območje ali za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(6) S prostorskim načrtovanjem se zagotovi smotno rabo energije, s smotno razporeditvijo poselitve se zmanjšujejo stroški za izgradnjo in obratovanje omrežij GJI.

(7) Projekti, v okviru katerih se z opremljanjem novih območij zagotavlja tudi sanacija obstoječih območij naselij, se izvajajo prioritarno.

(8) Infrastrukturni vodi se na območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine izvajajo podzemno in le izjemoma nad zemljo, če bi podzemna izvedba lahko bistveno ogrozila dele območij ohranjenarave in enote arheološke dediščine.

(9) Obstoječa območja GJI, ki negativno vplivajo na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se ustrezno sanira.

(10) Na območjih in v objektih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, je pri dopustnosti postavljanja objektov za telekomunikacijsko opremo oziroma pomožnih infrastrukturnih objektov potrebno upoštevati tudi varstveni režim, ki velja za posamezno enoto dediščine.

25. člen

(varstvo vodnih virov in oskrba s pitno vodo)

(1) Vse vodne vire se zaščititi pred morebitnim onesaženjem. Posebno pozornost se nameni dvema glavnima vodovarstvenima območjema na severozahodnem in osrednjem delu Občine Metlika (Suhor in Obrh), kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob striktnem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice. Zagotovi se dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zaščititi.

(2) Varovanje vodnih virov in ukrepe za varstvo vodnih virov, predvsem pa programe varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov se usklajuje s sosednjimi občinami in zaradi obmejne lege tudi z Republiko Hrvaško.

(3) Vodooskrba Občine Metlika se bo zagotavljala prek magistralnega sistema vodooskrbe za celotno območje Bele krajine. Z izgradnjo belokranjskega vodovoda bodo vsi sistemi (Obrh, Jamniki ter Suhor in Rajakoviči) povezani v celovit vodovodni sistem belokranjskega vodovoda, s čimer bosta zagotovljeni zadostna količina in ustrezna kakovost pitne vode.

(4) Naselja, ki jih ni mogoče priključiti na sistem oskrbe z vodo iz javnega omrežja, se oskrbujejo prek lastnih zajetij, vendar se bodoči prostorski razvoj na teh območjih omejuje in uskladi z drugimi dejavnostmi in rabami v prostoru. Ne glede na način oskrbe z vodo se evidentira vse objekte, ki niso priključeni na javni vodovodni sistem, in opredeli način oskrbe z vodo.

(5) Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Posamezni lokalni sistemi se vključijo v centralni vodovodni sistem ali pa se zanje zagotovi kvalificiranega upravljavca. Ob upoštevanju značilne razpršene gradnje je mogoče v oddaljenih naseljih in območjih razpršene gradnje zagotoviti vodooskrbo tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

(6) Pri novogradnjah, predvsem manjših stanovanjskih objektov in zidanic, se vzpodbuja uporabo kapnice za sanitarno vodo.

26. člen

(odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode se prioritarno zgradijo na gosteje poseljenih ter občutljivih in vodovarstvenih območjih. Vsa naselja, ki so na vodovarstvenih območjih, se opremijo s kanalizacijskim omrežjem.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se uredi na območju naselij Hrast pri Jugorju, Dragomlja vas, Bereča vas, Bušinja vas, Grabrovec, Dolenje Dobravice, Grm pri Podzemlju, Primostek, Križevska vas, Radoviči, Želebej, Božakovo, Slamna vas, Krivoglavice, Boldraž, Brezovica, Malo Lešče, Zemelj, Dolnja Lokvica in Gornja Lokvica.

(3) Dogradi in sanira se kanalizacijsko omrežje v Metliki v skladu z občinskim operativnim načrtom ravnanja z odpadnimi vodami.

(4) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja oziroma ni predvideno, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljeno mora biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.

27. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se ureja v skladu z Operativnim programom ravnanja z odpadki v Občini Metlika. Celotno območje Občine Metlika ima organizirano odvažanje odpadkov v sklopu CEROD v Leskovcu pri Novem mestu ter v sklopu zbirnega centra Bočka.

(2) Spodbuja se zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja se vse potrebne ravni ravnanja z odpadki (zbiranje, prevažanje, predelava in odstranjevanje odpadkov vključno s kontrolo tega ravnanja in okoljevarstvenimi ukrepi po zaključku delovanja objekta ali naprave za predelavo ali odstranjevanje odpadkov) tako, da bo odstranjevanju namenjena le minimalna količina že sortiranih odpadkov.

(3) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvedejo se ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.

28. člen

(oskrba z energijo)

(1) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskih konceptih, ki tak razvoj omogočajo. Temeljna dokumenta oskrbe z energijo sta lokalni energetski koncept občine in projekt plinifikacije, s katerima se zagotovi stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.

(2) Pri načrtovanju energetskih sistemov imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.

(3) Za vinogradniška in druga območja z razpršeno gradnjo se v skladu z energetskim konceptom občine opredelijo alternativne možnosti za komunalno opremljanje (lesna biomasa, sončna energija) in izrabo naravnih virov (uporaba kapnice, prečiščene sive vode iz gospodinjstva in podobno) za kar najmanjše investicije in posege v krajino.

(4) Na območju Občine Metlika ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov. Skladišče za potrebe te občine je pri Ortneku v Občini Ribnica.

(5) Električna energija: Za zagotavljanje dvostranskega napajanja Bele krajine se zgradi daljnovod DV 110 kV Kočevje–Črnomelj, s katerim se zagotovi večja zanesljivost oskrbe ter možnost rezervnega napajanja. S tem bo zagotovljena nemotena dobava elektrike na celotnem območju občine.

(6) Območje občine se z električno energijo napaja iz RTP Metlika, ki se napaja iz RP Hudo prek daljnovoda DV 2x110 kV Hudo–Gotna vas–Osojnik–Metlika ter v prihodnosti tudi iz načrtovanega daljnovoda Kočevje–Črnomelj (iz smeri Beričevo), katere del med RTP Črnomelj in RTP Metlika (VN 110 kV) je že izveden.

(7) Na sredjenapetostnem nivoju je predvidena izgradnja zaključka elektroenergetske zanke 20 kV v mestu Metlika. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se zgradi dodatna 20 in 0,4 kV elektroenergetska infrastruktura.

(8) Zemeljski plin: Z izgradnjo prenosnega plinovoda Novo mesto–Bela krajina se v občini omogoči oskrba industrije in široka potrošnja z zemeljskim plinom. Plinovodno omrežje omogoči napajanje gosto poseljenega dela občine (Metlika z bližnjo okolico) in predstavlja dolgoročni vir za ogrevanje, pripravo tople vode in kuhanje v stanovanjskih naseljih, poslovnih predelih in gospodarskih conah ter predvsem na območjih večjega zgoščevanja odjema. Do izgradnje predvidenih plinovodov se na mestih večjega in zgoščenega odjema uvaja sisteme daljinskega ogrevanja s sistemom utekočinjenega naftnega plina, ki se izvede tako, da bo mogoča kasnejša predelava za uporabo zemeljskega plina.

(9) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah ter na površinah, ki so za ta namen opredeljene v tem odloku, pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. 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 treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

(10) 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 vodosilnih objektov. Obstoječe lokacije mlinov in žag se lahko izkoristijo za male vodne elektrarne, če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.

(11) Izrabo lesne biomase se spodbuja tako za sisteme daljinskega ogrevanja za posamezne dele naselij ali manjša naselja kot tudi za manjše, individualne sisteme ogrevanja.

(12) Večji potencial izkazujejo geotermični energetski viri na območju Božakovega, kjer se načrtuje uporaba vira v turistične namene.

(13) Pri načrtovanju poteka novih vodov je treba posebno pozornost posvečati predvsem rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov, npr. pobočij Gorjancev in pa na prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000), predvsem pa območji Gorjancev in Kolpe.

(14) Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora se pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posveti umeščanju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno regulacijskih postaj), zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief in krajinsko zgradbo ter naravne kakovosti (obrobje Gorjancev, stelniki in vinogradniška območja, širše območje Kolpe in Lahinje) ter na bivalno okolje.

(15) Zmanjša se poraba električne energije za osvetlitev javnih površin ter zmanjša se svetlobno onesnaženje z:

- zamenjavo vseh obstoječih svetilk razsvetljave, tako da ni svetlobnega toka, ki seva navzgor,
- uvedbo časovnih intervalov osvetlitve,
- zamenjavo obstoječih sijalk z varčnimi sijalkami.

29. člen

(komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju občine se zagotovi povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotovi se več internetnih priključkov za gospodinjstva ter vzpostavi notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij ter vplivale tudi na način in prostorsko prerazporeditev dela. Dopustna je izgradnja brezžičnega komunikacijskega omrežja.

(2) Vzpostavi se učinkovit sistem elektronskega upravljanja in se ga prek državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema komunikacij se z zmogljivimi prenosnimi povezavami (optičnimi kablji) povežejo vsi večji centri ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država, regija, občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne komunikacijske hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(3) Za zagotavljanje storitev brezžičnih komunikacijskih povezav na celotnem območju občine se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradilo s sistemom UMTS, omogočena pa bo tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA, LTE, ipd. Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(4) Obstoječe bazne postaje se nahajajo na lokacijah Jugorje, Metlika RTV, Metlika–Jug in Podzemelj.

(5) Na območju občine so vključene telefonske centrale Telekom Slovenije s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v zemeljski in nadzemni obliki.

(6) Telefonsko omrežje se veže na centralo v Novem mestu, vozliščna centrala je v Črnomlju, končne avtomatske telefonske centrale pa so v Metliki, Gradcu in Suhorju.

(7) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve.

(8) V strnjenih naseljih se spodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvidi se izgradnja komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kablji vseh najodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju vseh kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

(9) Predvsem se izboljša signal v prostoru ob reki Kolpi in v SV delu občine (Radovica, Bojanja vas, Slamna vas, Krašnji Vrh ipd.), kjer je treba zaradi vizualne izpostavljenosti baznih postaj skrbno načrtovati in upoštevati sodobne principe umestitve in zakrivanja baznih postaj v ranljivem ali izpostavljenem prostoru, zlasti na posameznih predelih pobočij Gorjancev, doline Kolpe ter drugih vodotokov. Potencialna območja načrtovanih baznih postaj so Krašnji Vrh, Plešči Vrh, Božakovo, Trnovec, Gornja Lokvica, Dobravice in Gradac.

(10) Na območju občine je oddajnik RTV na lokaciji Metlika–Veselica, ki poleg oddajnikov na Trdinovem vrhu in Veliki Plešivici ustrezno pokriva območje občine.

2.5. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo

2.5.1 Notranji razvoj, prenova in širitev naselij

30. člen

(notranji razvoj in prenova naselij)

(1) Poselitve se prvenstveno usmerja v okviru naselij in zagotavlja njihov kakovostni notranji razvoj, glede na razvojne potrebe in ob upoštevanju omejitev tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami obstoječe poselitve. Za pozidavo se izkoristijo degradirana in nezadostno izkoriščena stavbna zemljišča, ki so po urbanističnih in drugih kriterijih primerna za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi glede namembnosti in oblikovnih značilnosti.

(2) Z večjo koncentracijo stanovanj in delovnih mest v naseljih, ki so v celoti ali deloma že komunalno opremljena, se zagotavlja učinkovitejše komunalno in stanovanjsko gospodarstvo in omejevanje razpršene gradnje. Zato se zagotavlja pravočasno pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč.

(3) V občinskem središču, v pomembnejših lokalnih središčih ter v lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo površine za šport in rekreacijo, v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ter površine za hotele, apartmaje, kampe in šotorišča v naseljih ob Kolpi in ob drugih turistično zanimivih lokacijah. Graditev objektov in ureditve za turizem se lahko izvaja le na posebej opredeljenih lokacijah, ki niso v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami.

(4) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovita izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenijo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

(5) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino ter primerne gostote pozidave na območjih, namenjenih zgoščevanju. Vodni in obvodni prostor (priobalno zemljišče), gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov in kmetijskih površin ter obvodnih prostorov.

(6) Zagotavlja se ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine in grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek in podobno, zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce in raznolikost teh površin glede vloge in uporabnosti in glede na njihov pomen za prepoznavno podobo naselja.

(7) Prenova vključuje prenavo vseh delov in elementov naselij. S prenavo se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(8) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenavo se upošteva ohranjena identiteta naselja ali dela naselja in okoliške krajine. Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

(9) Posebna pozornost se nameni prenavi zgodovinskega mestnega jedra Metlike ter trških in vaških jeder (Gradac, Drašiči idr.) s še ohranjeno tradicionalno urbano strukturo in arhitekturnimi elementi.

(10) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorske ter programske najpomembnejše točke in predeli naselij. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, vrhovi vzpetin ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob potokih, Kolpi ipd. in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti strokovno utemeljene.

(11) Celovita prenova naselij, ki so opredeljena kot naselbinska dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskega načrta za prenavo v okviru OPPN s ciljem zagotavljanja varstva kulturne dediščine ter kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

31. člen

(širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Prostorske možnosti za razvojne dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo, kjer je zagotovljena dostopnost, organizirana ureditev GJI, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Nova razpršena gradnja, širitve razpršene gradnje in nekontrolirano razraščanje naselij na robovih ni dovoljeno.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, kulturnovarstvenih, okoljskih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in njihovega merila oziroma gabaritov.

(4) Širitve naselij za organizirano stanovanjsko gradnjo ter za storitvene in druge gospodarske dejavnosti se prvenstveno usmerjajo na območje mesta Metlika. Širitve za stanovanjsko gradnjo in gospodarske dejavnosti se glede na pomen v omrežju naselij usmerjajo tudi na območje pomembnejših lokalnih središč in lokalnih središč, v skladu z njihovimi razvojnimi potrebami in prostorskimi možnostmi ter omejitvami.

(5) Kjer zaradi prostorskih omejitev in pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdružljivosti rab razvoja perspektivnih kmetij v naselju ni mogoče zagotoviti, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije.

(6) Pri načrtovanju širitve območij naselij in gradnji objektov zunaj območij naselij se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, zlasti na posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območjih, na območjih ohranjanja habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst, širitve se ne načrtujejo v varovanih območjih narave.

(7) Pri načrtovanju širitve poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.

(8) Na vinogradniških območjih se po pogojih, ki jih določa izvedbeni del tega odloka, dovoli gradnja zidanic kot gospodarskih objektov ali kot delno bivalnih objektov in objektov za turistične namene za ponudbo in trženje pridelkov.

32. člen

(romska naselja)

Prenove romskih naselij se načrtuje celostno, v okviru celotne občine. Zagotovi se pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij (strokovna prostorska preveritev ipd.), vključno z urejanjem statusa zemljišč in njihovega komunalnega opremljanja. To velja predvsem za večja romska naselja in za naselja, v katerih so prebivalci pripravljene sodelovati. V primeru preostalih, manjših romskih zaselkov in gradenj se preprečuje njihovo širjenje in poišče možnosti za preselitev na območje naselij, ki se kompleksno in načrtno urejajo kot romska naselja.

2.5.2 Razvoj dejavnosti po naseljih

33. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se dosega mešanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe gospodarske cone v Metliki (poslovno-storitvena cona pri Pildu, poslovna cona Beti, gospodarsko-poslovna cona Mestni Log, Poslovna cona bivšega Novoteksa), poslovna cona Rosalnice (Komet in Kolpa), v Bereči vasi (TPV), poslovna cona Gradac in v gospodarsko cono pri Krasincu. Za razvoj gospodarskih in storitvenih dejavnosti se namenijo obstoječe gospodarske cone skupaj z njihovimi predvidenimi površinami za širitev. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju Metlike oziroma v njegovem širšem vplivnem območju, kjer je mogoče zagotoviti dobro prometno dostopnost (ceste, železnica).

(3) Pri načrtovanju ali gradnji gospodarskih con se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Ohranja se celovitost oziroma vzpostavlja se prehodnost prostora za prosto živčevje živali (upoštevati mesta najpogostejših prehodov živali in z ustreznimi tehničnimi rešitvami zagotavljati prehodnost).

(4) Na območja za proizvodnjo se praviloma umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. Okoljsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo na območja centralnih dejavnosti. Na območja površin za industrijo se ne smejo umeščati stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

(5) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Metliko, v pomembnejša lokalna središča in v lokalna središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in peš potmi.

(6) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo na območja, ki so namenjena za stanovanja in spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter na območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo na območja centralnih dejavnosti.

(7) Na območju Metlike se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, karejska pozidava, vrstne hiše, atrijske in prostostoječe hiše ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike stanovanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi domovi za starejše občane, kar se zagotavlja v Metliki, lahko pa tudi v drugih večjih naseljih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev in dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(8) V podeželskih naseljih se dovolijo predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom in dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je mogoče urediti dostop in racionalno

infrastrukturno opremo. Spodbuja se razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, kulturni in vaški domovi, sosedska zidanica ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti kot so vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd., turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju.

(9) Na vinogradniških območjih z značilno pozidavo ter razglednimi legami se spodbujata urejanje vinskih cest in turistične dejavnosti.

2.5.3 Razpršena gradnja

34. člen

(razpršena gradnja)

Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

35. člen

(sanacija razpršene gradnje)

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(2) Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

(3) Manjša območja razpršene gradnje se vključijo v naselja in opremijo z manjkajočo GJI.

2.5.4 Območja razpršene poselitve

36. člen

(območja razpršene poselitve)

Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala:

(1) razpršena poselitev – vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,

(2) razpršena poselitev zunaj vinogradniških območij – obstoječe posamične stanovanjske hiše, gospodarski in pomožni objekti,

(3) posamična razpršena poselitev z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:

- zaselki in dislocirane domačije in kmetije,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- turistične, rekreacijske in športne ureditve in objekti,
- gostinski objekti zunaj strnjениh naselij,
- žage, mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru,
- lovske kočje, gozdarske kočje, planinski domovi in
- kmetijske stavbe ter njihove skupine (seniki, kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.).

37. člen

(urejanje razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremiti. Mogoča je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(2) Pri načrtovanju objektov se upoštevajo vzorec obstoječe razporeditve objektov in velikost objektov, tako da se ohranjajo značilnosti kulturne krajine.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj naselij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture se ohranja skladnost med funkcijami območja. Obstoječa grajena struktura se oblikovno dopolnjuje na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavlja se smotrno rabo prostora, objekti se umeščajo v bližino naselij ali na vidno manj izpostavljene površine.

(4) Gradnja objektov zunaj naselij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(6) Zunaj naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(7) Zunaj naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjениh naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(8) Zunaj naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske in druge opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, sanatorij, spomenik, razstave na prostem – forma viva, skansen ipd.).

(9) Vse umestitve objektov in ureditev zunaj naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

(10) Območja razpršene poselitve so prikazana v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. V Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora.

38. člen

(urejanje vinogradniških območij)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami, hrami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, samotnimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremijo, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja zidanic in hramov kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, ter vinotočev in vinskih kleti, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dovoljena je tudi prenova obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJL, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) Zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.

2.5.5 Urbanistično oblikovanje naselij

39. člen

(oblikovna podoba naselij)

(1) Zagotavlja se skladna oblikovna podoba in prepoznavnost naselij. Pri novogradnjah in prenovah se zagotavlja varovanje kakovostne podobe, merila in krajinski okvir vsakega naselja. Prenavlja in sanira se razvrednotena območja in ohranja obstoječa ter ustvarja nova arhitekturna in krajinska prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora z načeli kakovostnega bivalnega okolja: ustrezna gostota zazidave, urejanje odprtih, predvsem javnih površin, kakovostno oblikovanje ter racionalna raba prostora in ureditve za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju vaških naselij se zagotavlja upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter spodbuja notranji razvoj zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je mogoče le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo tako, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjjenih vasi.

2.6. Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katera so izdelani urbanistični načrti

40. člen

(koncept prostorskega razvoja Metlike)

(1) Mesto Metlika ima tako kot večina naselij v občini precej prostorskih rezerv v obliki nepozidanih stavbnih zemljišč, ki zadostujejo za kratkoročne potrebe prebivalcev. Kljub temu so v Metliki potrebne nove stavbne površine, predvsem v navezavi na načrtovano 3. razvojno os.

(2) V središču mesta se v glavnem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, pa tudi namenska raba objektov (pretežno centralne dejavnosti ter stanovanja), ohranjata se tudi obseg in namembnost odprtih javnih površin.

(3) Večje že obstoječe ali načrtovane razvojne površine za različne namenske rabe so predvidene na severozahodni strani mesta (v navezavi na predvideno 3. razvojno os) ter na južnem in jugovzhodnem delu mesta (v navezavi na mednarodni mejni prehod ter obstoječe površine za gospodarske dejavnosti).

(4) Na severnem delu mesta ob vstopu v Metliko z novomeške smeri je obsežno območje za gospodarske dejavnosti Pri Pildu, katerega dolgoročno širitev je načrtovana v smer proti jugu in proti načrtovani tretji razvojni osi.

(5) Na južnem delu mesta je v bližini mednarodnega mejnega prehoda obstoječe stavbno zemljišče predvideno za nadaljnji razvoj gospodarske cone Mestni log.

(6) Na območju ob mestni vpadnici in glavni cesti, nasproti poslovne cone Pri Pildu, je načrtovano območje za centralne dejavnosti ob glavni cesti ter stanovanjska gradnja v ozadju.

(7) Za novo večje območje za stanovanjsko gradnjo se izrabijo obstoječa stavbna zemljišča zahodno od TPC Gala, kjer se predvidijo različne oblike bivanja (bloki, vila bloki, vrstne hiše, dvojčki in enodružinske hiše). Poleg tega so predvidene manjše zaokrožitve in širitve stavbnih površin predvsem za potrebe stanovanjske gradnje na različnih območjih mesta.

(8) Romski naselji Svržaki in Boriha se urejata kot ločeni območji za gradnjo.

(9) Na območju griča Veselica na severovzhodni strani mesta se varujejo vinogradniške površine in uredi območje za turizem.

(10) Na severovzhodu ob osnovni šoli se načrtujejo ureditve za športno-rekreacijske namene. Na območju kopališča ob Kolpi v Metliki se uredijo dostopi do vode, prostori za piknike, kamp in drugi turistično rekreacijski objekti. Kopališče v Križevski vasi se uredi in opremi z infrastrukturo, ponudba se dopolni s športno rekreacijskim parkom, ureditvijo površin za šotorišče ipd.

(11) Javne zelene površine v mestu se povezujejo v usklajen sistem. Na Obrh se navezujejo posamezni zeleni prostori, ki so lahko odprti javni prostori z različnimi programi in ureditvami ali pa samo zeleni pasovi – cezure med sklopi pozidave. Vzдолž Kolpe, Sušice in Obrha ter na Mestnem bregu se opredelijo zeleni obvodni pasovi, po katerih se urejajo poti. Vse ureditve se navezujejo tudi na zaledje kmetijskih in gozdnih površin.

(12) Pokopališči v Rosalnicah (s parkom) in ob cerkvi Sv. Roka v Metliki se urejata in po potrebi širita.

(13) Med ureditvami prometne infrastrukture sta najpomembnejši 3. razvojna os in obvoznica mesta Metlika. Potek 3. razvojne osi je predviden na zahodnem robu mesta, z dvema priključkoma in z navezavo na mednarodni mejni prehod Metlika. S severnega priključka je predviden odcep obvoznice mesta, ki poteka po njegovem severnem robu, za gričem Veselica, med Metliko in Svržaki ter se na vzhodnem robu mesta priključi na regionalno cesto proti Božakovem.

(14) Koncept razvoja naselja je prikazan v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. VII Koncept prostorskega razvoja Metlike.

41. člen

(koncept prostorskega razvoja Gradca)

(1) Naselje ohranja pomembnejšo vlogo v omrežju naselij, kot drugo najpomembnejše naselje v občini. V ta namen se izboljša družbena infrastruktura ter širijo stanovanjske površine, pa tudi območje gospodarske dejavnosti ter površine za šport in rekreacijo ter turizem.

(2) V starem delu naselja je predvidena ureditev jedra. Predvidene so zapolnitve pozidave na še ne pozidanih stavbnih zemljiščih ter manjše širitve oziroma zaokrožitve stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, predvsem v osrednjem delu naselja, severno od grajskega kompleksa.

(3) Na okljuku Lahinje se skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine prenove celoten grajski kompleks s parkom, npr. za potrebe razvoja vrhunskega turizma s parkovnimi in športno-rekreacijskimi površinami, ki se lahko širijo tudi čez Lahinjo.

(4) Južno od okljuka z grajskim kompleksom je predvideno igrišče za golf, ki se lahko vsebinsko navezuje na turistično ponudbo grajskega kompleksa. Ta dejavnost bo Gradcu prinesla večjo prepoznavnost, omogočila razvoj turizma in spremljajočih dejavnosti ter dopolnila ureditve in programe grajskega kompleksa.

(5) Območje proizvodnih dejavnosti ima še nekaj rezerv za razvoj storitvenih, skladiščnih, obrtnih in sorodnih dejavnosti, kljub temu pa se zaradi krepitve gospodarskega pomena naselja načrtuje strateška širitev gospodarske cone ob železniški progi proti zahodu.

(6) Romsko naselje se ureja kot ločeno območje za gradnjo, omeji se stihijska širitev ter uredi se dostop.

(7) Temeljna prvina urejanja zelenega sistema Gradca je Lahinja, ki se ohranja kot hrbtnica in povezovalni člen zelenega sistema. Druga pomembna prvina so zelene površine v okljuku Lahinje, ki se urejajo kot grajski park. Ostali manjši in med seboj nepovezani deli zelenega sistema se povezujejo v celostno omrežje zelenih površin s povezavami, ki potekajo vzporedno z glavnimi smermi v prostoru.

(8) Vzporedno z razvojem stanovanjskih površin ter centralnih in gospodarskih dejavnosti, predvsem pa turizma se bosta razvijali tudi prometna in druga gospodarska javna infrastruktura.

(9) Koncept razvoja naselja je prikazan v strateškem delu kartografskega dela OPN na listu št. VII Koncept prostorskega razvoja Gradca.

2.7. Usmeritve za razvoj v krajini

42. člen

(usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Prostorski razvoj dejavnosti se usmerja tako, da se:

- ohranjajo naravne in kulturne krajine kot pomembne nosilke prepoznavnosti občine, ki hkrati nudijo prednosti za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti,
- izkoriščajo in vzdržujejo potenciali za sedanje in prihodnje dejavnosti v krajini,
- ohranjajo naravne prvine krajinske zgradbe in spontanosti naravnih procesov,
- ohranjajo prepoznavnost kulturnih kakovosti na vseh ravneh,
- zagotavlja varno, privlačno in prijetno bivalno okolje.

(2) Zagotavlja se ohranjanje kakovosti izjemnih krajin in območij lokalne prepoznavnosti, ter posameznih prvin prepoznavnosti – pobočij Gorjancev, doline Kolpe s strugo reke in pritoki, obvodnimi ravniciami ter strnjanimi vasi in steljniki. Pri prostorskem razvoju se varujejo naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače, skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni kulturnih krajin (skladnost poselitve z naravno zgradbo prostora) ter značilna zgradba ohranjenih tradicionalnih ali pa novejših, sodobno urejenih vinogradniških krajin (Vinomer, Vidošiči).

(3) Ohranjajo se naravne kakovosti prostora kot pomembna primerjalna prednost posameznih delov občine in zagotavlja ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Na območjih naravnih kakovosti krajine v regiji (pobočja Gorjancev, območje reke Kolpe in pritokov) se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom.

(4) Ohranjanje prepoznavnosti in naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem prostorskega razvoja ob upoštevanju prostorskih možnosti in omejitev. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost in na območjih naravnih kakovosti se omejuje gradnja velikih infrastrukturnih objektov in širitve poselitve, na območjih zaraščanja kulturne krajine pa spodbuja predvsem kmetijsko rabo prostora.

(5) Z načrtovanjem se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih vrst.

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

43. člen

(kmetijstvo)

(1) Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč, s katero se ohranjajo kakovostne kulturne krajine.

(2) Kmetijska zemljišča v občini se razvrščajo v skupine glede na ustreznost teh zemljišč za kmetijsko pridelavo. Zasnova kmetijskih površin opredeljuje najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki se členijo na območja z omejitvami zaradi ohranjanja narave, kulturne dediščine ali škodljivega delovanja voda ter varstvenih območij virov pitne vode.

(3) Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane, s poudarkom na sonaravni pridelavi. Kmetijske in dopolnilne ter druge s kmetijstvom povezane dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje.

(4) Kmetijska pridelava se spodbuja na območjih, kjer je okolje neonesnaženo, na legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami in z ugodno osončenostjo ter dobro dostopnostjo, pa tudi na legah z ugodnimi razmerami za čebelarstvo in druge oblike kmetijske pridelave.

(5) Intenzivna kmetijska pridelava (predvsem poljedelstvo, v manjšem obsegu pa tudi zelenjadarstvo) se omeji predvsem na območja ravnin, predvsem na polje med Gribljami, Krasincem in Podzemljem, pridelava grozdja in vinogradništvo pa na obstoječa vinogradniška območja, predvsem Vinomer, Vidošiči, Grabrovec, Radovica ter Suhor in Hrast.

(6) Intenzivna kmetijska pridelava se odvija tudi v okviru drugih, alternativnih oblik kmetovanja, s katerimi se izrabljajo naravne danosti in primerjalne prednosti posameznih delov občine.

(7) Ob ohranjanju površin za nadaljnji razvoj živinoreje se v občini spodbuja tudi razvoj drugih panog, predvsem poljedelstva na najboljših kmetijskih zemljiščih (območje med Gribljami in Krasincem ter Podzemljem) in sadjarstva ter vinogradništva (Vinomer in Vidošiči ter druga območja, ki zaradi svojih leg pomenijo dolgoročni potencial tudi za intenzivnejše oblike pridelave grozdja).

(8) Obstoječe ribogojnice se ohranjajo, ureditev novih pa je mogoča na podlagi vsakokratnega presojanja sprejemljivosti z vidika ohranjanja ugodnih razmer v vodotokih in z vidika drugih vplivov na okolje.

(9) Na preostalih predelih občine se uveljavljajo različne ekstenzivne oblike kmetovanja, predvsem živinoreja s pašništvom, lahko pa tudi intenzivnejše oblike, ki bi se glede na povpraševanje na trgu lahko razvile kot alternativne oblike kmetijske pridelave. Spodbuja se sadjarstvo s prenovo travniških sadovnjakov, tudi z namenom ohranjanja genskega sklada starih sort; turizem na kmetiji in druge dopolnilne delavnosti na kmetiji ter različne dejavnosti v povezavi kmetijstva s turizmom, gozdarstvom in varstvom dediščine.

(10) Na območjih z omejenimi dejavniki za kmetijstvo in območjih, kjer je velik delež naravnih vrednot in kulturne dediščine, se bo spodbujalo povečanje deleža sonaravnega oziroma ekološkega ter integriranega kmetovanja.

(11) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se bodo zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajale komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Na večjih kmetijskih površinah se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, gozdni otoki ali vodna telesa.

(12) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev in mineralnih gnojil ter živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(13) Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(14) Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oziroma zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera se po izračunu vodne bilance ugotovijo možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalnike in novo oblikovane obvodne prostore se uredi sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. rabo v rekreativne namene, ribolov in podobno.

(15) Na drugih kmetijskih površinah na vododeficitarnih območjih se za potrebe kmetijstva urejajo manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

(16) Na območjih, na katerih je zaključena denacionalizacija kmetijskih površin, ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(17) Za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, ki ne smejo presegati 0,5 ha.

(18) V conah kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov se z redno ekstenzivno rabo ohranja sedanji obseg travniških površin. Ustrezna raba se zagotovi skozi kmetijsko okoljske ukrepe. Spodbuja se ekstenzivno kmetijstvo s čim manjšim vnosom mineralnih gnojil in sredstev za varstvo rastlin.

(19) Kmetijske dejavnosti se izvajajo tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Spodbuja se naravi prijazne oblike kmetovanja (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava). Spodbuja se rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in območja biotske raznovrstnosti, še posebej na habitatnih tipih travišč, na ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih (npr. pPosVO Bela krajina, poplavne ravnice ob reki Kolpi in Lahinji).

(20) Na večjih kmetijskih površinah se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, gozdni otoki ali vodna telesa.

(21) Na območjih z omejenimi dejavniki za kmetovanje se spodbuja uvajanje alternativnih oblik kmetovanja po načelu večnamenskosti kmetijstva in uvajanja dopolnilnih dejavnosti zlasti v povezavi s turizmom in različnimi lokalnimi gospodarskimi panogami (območje Kolpe, vinogradniška območja). Spodbujanje kmetijske dejavnosti bo usmerjeno na druga kmetijska zemljišča, predvsem pa na predele in prvine, ki so pomembni za ohranjanje prepoznavnosti Bele krajine (krajina med Krasincem in Gribljami, Drašički steljniki, krajina med Jugorjem in Suhorjem ter prvine, kot so obdelovalne terase, delane vrtače, steljniki, parcelna struktura, kozolci in ostrnice, vinogradi idr.).

(22) Na območjih pomembnih za prepoznavnost, na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oziroma zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dovoljena samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti niso moteči v pogledih na okoliško kakovostno krajino ter na objekte in območja kulturne dediščine. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dovoljeno.

(23) Na vinogradniških območjih se vinogradi oziroma sadovnjaki ohranjajo, dovoljene so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno. Dopustna je izkrčitev gozda zaradi ureditve vinograda ali sadovnjaka. Gozd se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape). Dopustna je tudi postavitve objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji, ki veljajo za vinogradniška območja in za posamezne PNR. Večje parcele, na katerih stojijo zidanice, je dovoljeno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka na parceli, na kateri stoji zidanica, ne bo manjša od 30 arov. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) sledi uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

(24) Na vododeficitarnih predelih, kjer so zlasti na ravninskih delih ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko uredijo zbiralniki padavinske vode.

(25) Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

(26) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine upoštevajo dimenzije in proporci (razmerja med dolžino, širino in višino) obstoječih objektov. Izjemoma se dovoli postavitve večjih gospodarskih objektov od obstoječih in tradicionalnih, vendar ob smiselnem upoštevanju kakovostne tipologije gradnje v okolici oziroma v naselju in po predhodni prostorski preveritvi glede na vidno izpostavljenost in umeščenost v prostor, glede na bližino dediščinskih objektov in območij in ob preveritvi vplivov na naravno in bivalno okolje. Ob upoštevanju zgornjih pogojev se dovoli tudi postavitve večjih sklopov velikih gospodarskih objektov, npr. farm, ki pa se preverijo tudi z vidika vplivov na okolje.

44. člen

(gozdarstvo)

(1) Ohranjajo se gozdovi, ki so naravni vir in naravno bogastvo, ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes.

(2) Zagotavlja se osnovni cilj gospodarjenja z gozdovi – proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(3) Gospodarjenje in ravnanje z gozdovi na območjih varovalnih gozdov ter v gozdnih rezervatih (gozdovi s posebnim namenom) se izvaja v skladu z določili predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom.

(4) Na območjih z gozdom (pobočja Gorjancev in zahodni predeli občine) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa se zagotavljajo razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitve. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.

(5) Z ohranjanjem gozdov na strminah (obkolpski prostor, obrobje Gorjancev) se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.

(6) Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja). Ohranjajo se gozdne površine na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (strmina, lega, erozija, vlaga) manj primerna za druge rabe.

(7) Na območjih, kjer v površinskem pokrovu prevladujejo gozdovi, so po predhodnih preveritvah dopustne krčitve gozdov z namenom zaokrožanja kmetijskih posesti.

(8) Načrtovanje prostorskih ureditev na območjih gozdov (npr. gozdne prometnice) mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti zlasti na ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih.

(9) Gozdne prometnice: za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesnoproizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč.

(10) Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje.

(11) V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se na podlagi prostorske preveritve opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti, z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov.

(12) Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase se upoštevajo ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest poteka v okviru razpoložljivih sredstev selektivno glede na prometno obremenitev.

(13) Lov in varstvo divjadi: gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor ohranjajo ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč.

(14) Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, zagotavlja se redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabena baza za divjad.

45. člen

(turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje.

(2) Razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti se usmerja predvsem na lokacije oziroma območja z večjim turističnim pomenom, kot so staro mestno jedro Metlike, Gradac, kampi v Primostku, Podzemlju, Križevski vasi in Metliki, vinogradniška območja na severovzhodnem delu občine, letališče ter območje ribnika v Prilozju, Rosalnice s cerkvami, turistično rekreacijsko območje pri Želebeju, terme v Božakovem ipd.

(3) Razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti se spodbuja tudi na preostalih lokacijah oziroma območjih s turističnim pomenom, npr. na naravnih kopališčih (Krasinec, Otok), na območjih s potencialom za razvoj apartmajskega turizma (naselja med Krasincem in Podzemljem, Radoši, Krašnji Vrh ipd.), turizem na podeželju v okviru naselij, vinogradniških območij in ostale oblike turizma v povezavi z naravnimi in kulturnimi kakovostmi.

(4) Spodbuja se razvoj različnih oblik turizma in prostočasnih dejavnosti, ki temeljijo na naravnih danostih. Medsebojno se povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru.

(5) V obkolpskem prostoru se razvija predvsem izletniški turizem in turistično ponudbo, povezano z naravnimi kopališči, z vodnimi športi, ki se razvijajo na obstoječih naravnih kopališčih in na drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih – Krasinec, Podzemelj, Otok, Primostek, Križevska vas, Metlika, Želebej, Božakovo in drugih, ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje v naravnem okolju.

(6) V vinogradniških območjih se spodbujajo vinsko-turistične dejavnosti, kot so vinske kleti (tudi s prenočišči), gostinska ponudba, vinske ceste in podobne ureditve. Jedra te ponudbe so večji vinogradniki oziroma vinarji, dopolnjujejo pa jo tudi ostali manjši ponudniki in vsi posamezni vinogradniki, ki oblikujejo in vzdržujejo vinogradniško kulturno krajino.

(7) Kulturno-zgodovinski turizem se usmerja v Metliko in Gradac ter v druga naselja s pomembnimi objekti kulturne dediščine ter na druge turistične točke in območja, povezana s prezentacijo kulturne dediščine, kot so gradovi in spominska obeležja.

(8) Poleg cestnih prometnic se za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti zagotavlja urejanje kolesarskih, jahalnih, izletniških in pohodniških ter drugih tematskih poti. V dogovoru z Republiko Hrvaško se zagotovijo prehodi prek Kolpe in navezave na turistične točke v Republiki Hrvaški.

(9) Turizem, povezan z geotermičnimi viri, se razvija na potencialnih novih območjih z možnostjo izrabe geotermične energije in zdravilnih učinkovin, predvsem pri Božakovem. Izrabo geotermičnih virov se povezuje z drugimi turističnimi potenciali in z možnostmi za razvoj pristočasnih dejavnosti v bližini posameznih virov.

(10) Nove prenočitvene kapacitete se prednostno ureja v že obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s prenovo ali nadomestno gradnjo, pri čemer je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. V Metliki in v lokalnih središčih se zagotavljajo nove nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajске gradnje, ki pa mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V manjših naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev). Nove nočitvene kapacitete se uredijo tudi zunaj naselij, na lokacijah s turističnim pomenom oziroma potencialom (npr. termalni kompleks Božakovo, turistično rekreacijsko območje Želebej).

(11) Prostori za kampiranje: obstoječi prostori za kampiranje se posodablajo in opremljajo z infrastrukturo. Novi prostori za kampiranje se urejajo ob Kolpi ter v bližini Metlike in lokalnih središč. V bližini Metlike in priključkov na cesto v okviru 3. razvojne osi se po predhodnih prostorskih preveritvah zagotovijo lokacije za parkiranje avtomobov z vso potrebno infrastrukturno opremo.

(12) Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v regiji, se spodbuja razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. Spodbuja se specializirana in raznolika lokalna ponudba, vendar v merilu in obsegu, ki ne bo razvrednotila kakovosti prostora.

(13) V lokalnih središčih in manjših naseljih ter zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se zagotavljajo možnosti za širitev kmetij in urejanje novih objektov za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom.

(14) Zagotavlja se prednostno infrastrukturno urejanje naselij, v katerih bodo izražene utemeljene pobude za razvoj turistične ponudbe.

(15) Usmeritve za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti glede na zahteve za ohranjanje narave:

– na območjih z naravnimi kakovostmi (ob Kolpi in Lahinji) se načrtuje prilagojene, ne množične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih in v skladu z varstvenimi usmeritvami;

– na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in energetska infrastruktura;

– pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti;

– razvoj turizma in rekreacije se na celotnem območju usmerja v dvig kvalitete ponudbe, še posebej na obremenjenih območjih (npr. naravovarstveno občutljivejših ob Kolpi in Lahinji);

– z načrtovanjem in spodbujanjem oblik turizma in rekreacije ob rekah se načrtuje raba prostora, ki ne bo posegala z gradnjami na poplavne ravnice in brežino reke;

– novih rekreacijskih površin, kjer je pogoj tudi parkirišče, ureditev sanitarij (začasnih ali stalnih) ter drugih infrastrukturnih objektov in neoviran dostop, ni dovoljeno urejati. Ob rekreacijskih površinah ob Kolpi in Lahinji, ki potrebujejo tudi parkirne površine, se parkirišče umesti zunaj varovanega območja in se izvede v travni izvedbi;

– naravne vrednote se vključujejo v turistično ponudbo z upoštevanjem omejevanja obiska v skladu s predpisi varstva narave (predpis o določitvi in varstvu naravnih vrednot);

– rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine, večje gradbene posege in predstavljajo večje onesnaževanje se načrtujejo zunaj območij, ki so občutljiva za onesnaženje (vodotoki, jamski sistemi ipd.) ter ob obstoječi poselitvi, zunaj naravno bolj ohranjenih in neposeljenih območij.

(16) Lokacije z večjim turističnim pomenom in lokacije s turističnim pomenom so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. III., lokacije turističnih in pristočasnih dejavnosti pa so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI.

46. člen

(izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) Izkoriščanje mineralnih surovin v regiji se izvaja s ciljem, da se zagotovi uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini ter ob tem upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.

(2) Raba mineralnih surovin se načrtuje racionalno, z uporabo že obstoječih območij izrabe mineralnih surovin in njihove širitve. Nove objekte se načrtuje le izjemoma in zunaj naravovarstveno občutljivih območij (območja naravnih vrednot, najpomembnejši deli ekološko pomembnih območij, posebna in potencialna posebna varstvena območja). Obstoječe kope na območjih z naravnimi kakovostmi se prednostno sanira s povrnitvijo v naravno stanje ali uredi kot nadomestni habitat.

(3) V občini je eno večje območje izkoriščanja pogostih mineralnih surovin (Bereča vas), v katerem se izkoriščata dolomit in apnenec in ki se ohranja v tej funkciji. Predvidena je širitev pridobivalnega območja.

(4) Nelegalne in opuščene kope v občini se evidentira in sanira. Sanacije opuščeni kopov na območjih v bližini poselitve ali večjih prometnic se načrtujejo z uvedbo ustreznih nadomestnih rab, ki pa ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje. Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji.

(5) V času izkoriščanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitve ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.

(6) Perspektivna in potencialno zanimiva nahajališča mineralnih surovin v občini so lokacije Gradac, Jugorje, Želebej, Drage, Ravnace in Bušinja vas. Morebitni novi kopi se urejajo v skladu z vsakokratnimi presojanji vplivov na okolje, predvsem pa v skladu z usmeritvami na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

47. člen

(upravljanje z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku tako, da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima mogoče le ob ustreznih nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režimi in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določajo predpisi o vodah.

(3) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(4) Upravljanje voda: v prostorskem razvoju se upošteva naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, kot omejitvev pri načrtovanju tako, da se na poplavnih in erozijskih območjih ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(5) Redno vzdrževanje vodotokov se še naprej usmerja k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se redno obnavljajo.

(6) V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfolologija strug in obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja.

(7) Na Kolpi in Lahinji se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Glede na to je treba vzpostaviti tudi ustrezne režime rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Kolpe ter pritokov, prav tako je treba vzdrževati vse vodne objekte na teh vodotokih.

(8) Sanacija jezov se prioritetno izvaja na vodotokih, na katerih je zaradi razprtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato tudi ogroženo življenje v vodi. Pri nujno potrebnih ali začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih ostanek pretoka oziroma akumulacija vode zagotavlja primerno pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov; izvedba zaježitve zagotavlja in ohranja obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst vezanih na vodotok oziroma ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(9) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov se ne spreminja, kadar pa je to potrebno, se zagotovi ustrezno nadomestitev teh površin. Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. Urejanje vodotokov upošteva naravno dinamiko porečja ter se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike.

(10) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti in upošteva naravna dinamika vodotokov. Prostorske ureditve na področju vodne infrastrukture, s katerimi se zagotavlja varstvo pred škodljivim delovanjem voda, kadar te vplivajo na območje dveh ali več občin, so prostorske ureditve državnega pomena.

(11) Ohranjajo se retenzijske površine, prodišča in mokrišča, vode se zadržujejo v povirnem delu.

(12) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: reka Kolpa se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti Kolpe in obvodnega prostora ter značilnosti posameznih ekosistemov, kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine.

(13) Na vodnem in priobalnem zemljišču se, razen v izjemnih primerih, ne posega v prostor v 15 m širokem pasu v naseljih in 40 m zunaj naselij ob Kolpi ter v pasovih 5 m od struge drugih vodotokov.

(14) Na priobalnem zemljišču je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin. V površinskih vodah ter na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano pranje vseh vozil in drugih strojev ali naprav. Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano izlivati, odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki ter odlagati ali pretovarjati odkopan ali odpadni material.

(15) Reka Kolpa je območje kopalnih voda. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo predvsem na delih Kolpe, kjer so že tradicionalno urejena kopališča, šotorišča, kampi ter ureditve za rekreacijo in športne dejavnosti ob vodi ali na njej, če ti niso na poplavnem območju.

(16) Rekreacijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(17) Izkoriščanje vode kot naravnega vira, kot so odvzemi vode za namakanje ali za morebitne nove male vodne elektrarne, mora biti predhodno utemeljeno kot sprejemljivo z vidika vplivov na okolje in z vidika vplivov na območje ohranjanje narave (naravna vrednota in posebno varstveno območje, umestitve v krajino) in skladno s predpisi, ki urejajo vrsto posegov in način izkoriščanja naravnih virov.

(18) Pri zaježitvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja pogoje za ohranitev vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zaježitvijo.

(19) V ureditve v obvodnem prostoru je treba vključevati tudi ustrezno obnovo in prenavo starih mlinov in žag skupaj z jezovnimi zgradbami. Poleg namenjanju prvotni namembnosti se lahko namenijo tudi pridobivanju električne energije, če to ne krni varovanih dediščinskih lastnosti.

2.7.2 Območja ohranjanja prepoznavnosti, naravnih kakovosti ter kulturne dediščine

48. člen

(splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se ohranjajo krajinske prvine in naravne procese ter rabo prostora, s katero se ohranijo najpomembnejše prvine prepoznavnosti in naravne kakovosti. Poleg zgodovinsko pogojenega razvoja je pomembno varovati tudi naravne sestavine prostora ter tradicionalno ekstenzivno kmetijsko rabo. Za območja prepoznavnosti, ki

se stikajo z območjih sosednjih občin, se predvidi izdelava krajinskih zasnov oziroma posebnih strokovnih podlag za urejanje krajine v sodelovanju ob upoštevanju razvojnih potreb sosednjih občin. Poleg naravovarstvenih izhodišč se v tem prostoru varujeta tudi vsebinska povezanost območja in njegov kulturno-zgodovinski pomen, ki ga obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in urejanja krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki jih družba prepoznava kot posebne vrednote.

(2) Za območja prepoznavnosti oziroma za njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo zanje podane razvojne pobude za poseganje zunaj območij naselij, se pripravijo OPPN ali regulacijski načrti, ki temeljijo na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

49. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranjanje prepoznavnosti krajin se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na krajinskih območjih, lokalne prepoznavnosti izjemnih krajinah Suhor, Podzemelj – Krasinec in Drašički stelnjiki.

(2) Ohranjajo se naravne in ustvarjene prvine prepoznavnosti, ki se pojavljajo po celotnem območju občine: oblika naselij in posamičnih kakovostnih arhitekturnih objektov ter njihova umeščenost v prostor, sklenjena gozdna območja, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, breze, stelnjiki, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura njivskih krajin na uravnanem in blago valovitem reliefu, vinogradi z drobno strukturo parcel in vrstami po padnici ter z zidanicami ter Kolpa in Lahinja z objekti in obvodnim prostorom. Varujejo se ekološki procesi sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

(3) Usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti prostora se vključijo v prostorske, razvojne in sektorske programe za zagotavljanje ustreznega razvoja kulturne krajine, pa tudi druge kulturne dediščine.

50. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) V občini se z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavljajo celotno varstvo kulturne dediščine, ustrežna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnava dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja in kot razvojni dejavnik ter prostorski potencial.

(2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena, varstvena območja dediščine in preostala registrirana dediščina).

(3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitve, infrastruktura in drugi.

(4) Posebno pozornost se posveti ohranitvi izredno ogrožene stavbne dediščine na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) in se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe v Metliki in Gradcu.

(5) Poleg objektov dediščine se, kjer je to določeno, varujejo tudi njihova vplivna območja, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika, s čimer se smiselno dopolnjujejo tudi varstvene usmeritve za kulturno krajino. Vplivna območja se povzamejo tudi v prostorskih aktih s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, kadar je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.

(6) Na območju kulturne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo velike industrijske cone ali druge dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

51. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določili teh predpisov. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje pristojne službe za ohranjanje narave.

(2) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave:

– za zavarovanje predlagan Jamnik;

– ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krupa, Kolpa, Lahinja in Metlika; posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, da se omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena;

– posebna varstvena območja (Natura 2000): Bela krajina, Gradac, Gorjanci – Radoha, Metlika, Kolpa in Lahinja; posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo, da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze;

– naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota); naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti;

– pričakovane naravne vrednote: karbonati. Na teh območjih bodo pristojne institucije spremljale posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje, zagotavljanje dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje na novo odkritih naravnih vrednot;

– habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: travniški sadovnjaki in mejice.

(3) Na območjih, kjer se lahko pričakuje obstoj prednostnih habitatnih tipov ter habitatov zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst, je pred posegi v prostor potrebna preveritev njihove prisotnosti.

2.7.3 Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

52. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Pri prostorskem razvoju občine se upoštevajo omejitve zaradi dveh vrst območij naravnih nesreč: poplavnih območij in erozijskih območij z nizko stopnjo ogroženosti. Poplavna območja so ob Kolpi, erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti pa na severnem delu občine (med Berečo vasjo, Grabrovcem in Radovico), na osrednjem delu (vzhodno in zahodno od Metlike) ter na jugu ob Kolpi (med Krasincem in Primostkom).

(2) Na območjih z večjo verjetnostjo pojavljanja plazov, ki so na skrajnem severovzhodnem delu občine, se ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.

(3) Na poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazovitih območjih, ki se kot takšna izkažejo ob podrobnejši preveritvi pred sprejetjem OPPN oziroma izdajo gradbenega dovoljenja, se ne načrtujejo nova poselitve, infrastruktura in dejavnosti ali prostorske ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitve in praviloma tudi ne infrastruktura. Dovoljena so vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in novogradnje na mestih obstoječih objektov z vodnim soglasjem oziroma ustreznim dovoljenjem pristojnega organa.

(4) Na vododeficitarnih območjih se prioriteto zagotavlja urejena oskrba z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se v teh območjih ne načrtujejo.

(5) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja.

(6) Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(7) Glede na stopnjo potresne ogroženosti morajo biti objekti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

(8) Območja poplav se določijo na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna, ki se za lokacije v bližini vodotokov in za posege, ki bi lahko pomembno vplivali na vodni režim, pripravi kot strokovna podlaga v postopku priprave OPPN oziroma v fazi priprave PGD.

(9) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(10) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se ne smejo spreminjati, razen v skladu s predpisi o vodah. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima mogoče le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režimi in stanje voda.

(11) Na erozijskih območjih z nizko stopnjo ogroženosti se zagotavlja, da se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo zunaj teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.

(12) Na erozijskih, plazovitih in plazljivih območjih se omogočijo varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.

(13) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti, ki se ukvarjajo s proizvodnjo in skladiščenjem nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju je treba razvoj naselij načrtovati in urejati na način, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se je treba izogibati območjem, ki so ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(14) Ožje vplivno območje virov ogroženosti zaradi nevarnih snovi se nameni t. i. blažilnim območjem, katerih funkcija je zagotovitev čim manjše škode. Raba na blažilnih območjih obsega dejavnosti, ki so manj ranljive za izide izrednih dogodkov (eksplozije, požari, izpusti strupenih snovi v zrak in vode).

(15) V primeru, da je načrtovanje in urejanje novih območij naselij na potencialno ogroženih območjih neizogibno, je nujno uveljavljati prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(16) Kjer vzpostavitev ustreznega varstva ni mogoča ali ni ekonomsko upravičena, se opredelijo območja povečane ogroženosti ali obstoječa neustrezna raba opusti oziroma spremeni.

(17) Pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesrečah se izvedejo najnujnejši ukrepi. Pri tem se v največji možni meri omogočijo nadaljnji naravni procesi, razen če bi to ogrožalo obstoječa naselja oziroma varovane vrednote kulturne dediščine.

(18) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč v Metliki, Rosalnicah in na Suhorju. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in začasno nastanitev prebivalcev so hotel Bela krajina, turistične kmetije v okolici Metlike, po potrebi tudi gasilski domovi in telovadnici v Metliki in Podzemlju. Lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene na nogometnem igrišču Podzemelj, na zbirališču pri gasilskem domu Metlika in na športnem igrišču pri osnovni šoli Metlika. Regijski logistični center je v Otovcu v Občini Črnomelj.

2.7.4 Območja za potrebe obrambe

53. člen

(območja za potrebe obrambe)

Razvoj obrambnih dejavnosti v občini ni predviden.

2.7.5 Območja varstva vodnih virov

54. člen

(območja varstva vodnih virov)

(1) Zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo in varujejo vsi obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter spodbuja varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Oskrba s pitno vodo in z vodo za gospodarsko rabo in prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Kolpe. V ta namen se ohranjajo njeno kemijsko in ekološko stanje ter obnovljivost naravnega vira, pa tudi ekološki, krajinski in doživljajski pomen voda v krajini, vključno z ustvarjenimi prvinami vodnega sveta.

(3) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode so na obrobju Gorjancev. Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo usmeritve:

– odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda;

– odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v javni sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se odvajajo in čistijo v individualnih malih komunalnih čistilnih napravah oziroma se odvajajo v individualne nepretočne greznice, njihovo praznjenje pa se izvaja v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode;

– skladiščenje gnoja, gnojnice in gnojevke ter odvajanje odpadnih vod iz objektov reje domačih živali se zagotovi v skladu z navodilom o urejanju gnojišč in greznic, s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav in predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali. Vse lokalne vodne vire (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohrani oziroma očisti in ustrezno vzdržuje.

(4) Vsi vodni viri se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem na formalni način, pa tudi aktivno z nadzorom dejavnosti v prostoru, presojanjem posegov na vodovarstvena območja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Posebna pozornost se nameni vodovarstvenemu območju na severnem delu občine Metlika (Suhor in Obrh), kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob striktnem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(5) Skrb za ohranjanje količin in kakovosti zajetih in nezajetih vodnih virov vključuje nadzor nad uresničevanjem režimov vodovarstvenih območij, zlasti pa urejanjem sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. S tem se hkrati ohranjajo možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potenciale za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(6) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialni novi vodni viri se raziščejo in ustrezno zaščitijo.

2.7.6 Območja sanacij razvrednotenj v krajini

55. člen

(območja sanacij razvrednotenj v krajini)

(1) Sanacije opuščениh površinskih kopov na območjih v bližini poselitve ali večjih prometnic se načrtujejo z uvajanjem ustreznih nadomestnih rab, ki pa ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje. Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji.

(2) Razvrednotena območja se ureja z načrtovanjem in izvajanjem sanacij, za katere je treba pripraviti ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

2.7.7 Območja infrastrukturnih prostorskih ureditev

56. člen

(usmeritve za umeščanje prometne infrastrukture)

(1) Trase prometnic se načrtuje čim bolj racionalno, v čim večji meri v skupnih infrastrukturnih koridorjih, tako da se čim manj prizadene enotnost večjih homogenih površin, raba in površinski pokrov ter preprečijo motnje v vidnem dojetju prostora. Čim bolj se izogiba območjem in objektom kulturne dediščine in drugim območjem in prvinam, pomembnih za prepoznavnost, ter območjem naravnih vrednot in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev in na območju Kolpe z obvodnim prostorom. Ureditve ob prometnicah, kot so oblikovanje brežin, objektov, protihrupnih ograj, zasaditve, ureditve vodotokov, morajo biti izvedene ob upoštevanju krajinski vzorcev območij, prek katerih potekajo trase.

(2) Na območju Kolpe se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij, predvsem pa zunaj območij naravnih vrednot.

(3) Nove kolesarske poti ne smejo ogrožati naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti, prvin prepoznavnosti prostora ali kako drugače obremenjevati prostora oziroma okolja.

57. člen

(usmeritve za umeščanje okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Linijske infrastrukturne objekte se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadene enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čim bolj se je treba izogibati območjem kulturne dediščine in drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, ter naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev in na območju Kolpe z obvodnim prostorom.

(2) Novi energetski in telekomunikacijski infrastrukturni vodi se praviloma izvedejo podzemno, prav tako se podzemno izvedejo obstoječi vodi v naseljih in njihovih delih, ki se preurejajo. Nadzemni vodi se ohranjajo ali na novo gradijo v primerih, ko za izvedbo podzemnih vodov ni prostorskih možnosti, če gre za poseg na arheološko najdišče ali območje ohranjanja narave in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg v tla ni dovoljen.

(3) Oskrbo z energijo pri planinskih, gozdarskih kočah in logarnicah se ob zatečenih zmogljivostih zagotovi z rabo naravi bolj prijaznih virov.

2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

58. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu OPN se določijo območja naslednjih namenskih rab zemljišč:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča,

ki se delijo še na podrobnejše namenske rabe.

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po zagotavljanju teh zemljišč in predvideni obseg ter lokacija teh zemljišč.

(3) Najboljša in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, upoštevajoč tudi podatke o gozdu in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij, ki jih posreduje ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in gozdarstvo.

(4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in podatka ministrstva pristojnega za kmetijstvo in gozdarstvo (maska gozda).

(5) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu ter veljavnih katastrskih podatkov in DOF.

(6) Druga zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in ob upoštevanju dejanskega stanja ter strokovnih podlag in projektnih preveritev.

2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

59. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V izvedbenem delu OPN se določijo PIP za naselja, za območje razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP.

(2) PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Določijo se merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo OPPN.

3. IZVEDBENI DEL

3.1 Splošne določbe

60. člen

(vsebina)

Izvedbeni del OPN določa prostorske izvedbene pogoje (PIP) za posamezna območja podrobnejše namenske rabe (PNR) in za posamezne enote urejanja prostora (EUP) ter dopustno izrabo prostora (DIP) za posamezna območja namenske rabe in PNR in za posamezne EUP.

3.2 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora

61. člen

(enote urejanja prostora)

(1) Območje občine se deli na EUP. Te določajo pogoje za urejanje:

- posameznih naselij oziroma njihovih delov, kadar se naselje deli na več enot,
- območij razpršene poselitve na vinogradniških območjih, razpršene poselitve zunaj naselij in posamične razpršene poselitve ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine in preostali odprti prostor občine).

(2) Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter omejitev, povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo ter strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(3) Za posamezno EUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora, ki so navedeni v tem odloku;
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in PNR in so navedeni v preglednicah v 106. do 117. členu tega odloka;
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v preglednicah v 118. do 126. členu tega odloka.

(4) Preglednice v 118. do 126. členu tega odloka vsebujejo seznam EUP z oznako in imenom ter posebnimi PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(5) Označevanje EUP:

– EUP za območja naselij so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po statutu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 14/09), ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako (npr. BEV-1, MET-4c);

– EUP, na kateri je predviden ali veljaven OPPN, je označena še z oznako OPPN (npr. BEV-OPPNa) ter z zaporedno črkovno oznako in je vezana na oznako naselja, pri oziroma v katerem je opredeljen OPPN;

- EUP za vinogradniška območja so označena z oznako VIN (npr. VIN-01), neodvisno od RPE naselij, v katerih so;
- EUP za območja izjemnih krajin so označena z oznako IKR (npr. IKR-01), neodvisno od RPE naselij, v katerih so;
- EUP za odprti prostor so označene z oznako OPR (OPR-1), neodvisno od RPE naselij, v katerih so.

62. člen

(območja namenske rabe prostora)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora (NRP) deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč.

(2) Vsa območja osnovne namenske rabe se delijo na območja podrobnejše namenske rabe (PNR).

(3) PIP za gradnjo in urejanje prostora v vseh opredeljenih kategorijah namenske rabe, ki so predstavljene v spodnji preglednici, so podrobno opredeljeni v preglednicah s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: prometne površine (PC, PZ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (ZS), mestni gozdovi – gozdovi s posebnim namenom (GP), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

(5) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.

Preglednica 1: Prikaz kategorij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora

(Zaporedne številke posameznih območij so hkrati tudi zaporedne številke preglednic s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora.)

OBMOČJA OSNOVNE NRP	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE (PNR)	Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije 2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava 3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava 4. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	5. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene 6. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	7. SKs – površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami 8. SKk – območja kmetij
	9. SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	10. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, jedro naselja	
	11. CD – območja centralnih dejavnosti	12. CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa 13. CDz – zdravstvo 14. CDv – verski objekti s pripadajočimi ureditvami 15. CDo – obrt, trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	16. IP – površine za industrijo	
	17. IG – gospodarske cone	
	18. IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	19. BT – površine za turizem	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	20. ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	21. ZSk – površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi
	22. ZP – parki	
	23. ZD – druge urejene zelene površine	24. ZDo – zelene obvodne površine
	25. ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PL – letališča	
	PO – ostale prometne površine	
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	

	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	29. Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
		30. Az – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih
		31. Ag – površine razpršene poselitve, ki vključuje kmetijske gospodarske objekte
		32. As – površine razpršene poselitve
		33. Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	34. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	35. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	36. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	37. GV – varovalni gozd	
OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	38. VC – celinske vode	
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	39. LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	

63. člen

(dopustna izraba prostora)

(1) DIP je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v podrobnejših PIP za PNR oziroma v posebnih PIP za EUP. Določena je kot odstotni delež površin odprtih zelenih ali drugih površin (parki, trgi, igrišča), ki služijo skupni rabi prebivalcev območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke) glede na celotno površino EUP oziroma PNR.

(2) DIP je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v podrobnejših PIP za PNR, in sicer kot FI in FZ.

(3) V EUP, kjer DIP ni določena, se glede DIP upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(4) Odstopanja od FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dovoljeno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

3.3 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija

64. člen

(dopustne dejavnosti)

(1) PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno prikazani v preglednicah s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora. Opredeljene so na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja pa so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti, uporabljenih v tem odloku in določenih s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o standardni klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
rudarstvo	B rudarstvo
predelovalne dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
oskrba z vodo in saniranje okolja	E oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja
gradbeništvo	F gradbeništvo
trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o standardni klasifikaciji dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(2) Na območjih stanovanj se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve tega prostorskega načrta izvaja dopustna nestanovanjska raba, dovoli novogradnja v obsegu prilagoditve objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti, ki ne moti bivalnega okolja.

65. člen

(splošni PIP o vrstah dovoljenih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje vseh vrst objektov, tudi nezahtevnih in enostavnih, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali posebnih PIP za EUP v tem odloku.

(2) Dopustna je gradnja objektov GJI, namenjena komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

66. člen

(namembnost objektov in vrste posegov v prostor)

PIP glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobno opredeljeni v preglednicah s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora v tem odloku.

67. člen

(vrste dovoljenih gradenj)

(1) Na vseh območjih je dovoljena gradnja in rekonstrukcija objektov GJI skladno z določili tega odloka.

(2) Gradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije ter odstranitve objektov in spremembe namembnosti objektov so dopustne na območjih, na katerih je to skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP v tem odloku. Odstranitve objektov ali delov objekta kulturne dediščine so dovoljene le, če je v ta namen predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa. Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta ali dela objekta kulturne dediščine mora glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve, kot jih določi pristojna javna služba ali so določeni v kulturnovarstvenem soglasju. Gradnje novih objektov ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov so na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustne le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni mogoče najti druge rešitve, pri čemer gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje ali objekt pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen z varstvenimi režimi, ki veljajo za ta objekt ali območje.

(3) Prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(4) Za dozidave in vse vrste razširitev objektov veljajo osnovna določila za gradnjo novih objektov.

(5) Investicijska in redna vzdrževalna dela so dovoljena na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov. Pri vzdrževanju se ohranja oziroma zagotovi prvotne kakovostne fasadne elemente.

(6) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, in so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega odloka so do odstranitve ali pridobitve gradbenega dovoljenja (če je to mogoče pod pogoji tega odloka) dovoljeni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(7) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

68. člen

(lega objektov)

(1) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

– 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 zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odmikom soglašajo lastniki sosednjih zemljišč v oddaljenosti do 4,0 m od objekta;

– na območjih IG in IP, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, so nove stavbe od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 5,0 m;

– izhodišče za določanje kote pritličja objekta je kota javnega prostora, ob katerem bo stal objekt. Kota pritličja ne sme biti več kot 1,5 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, NO ter EO 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 postavitve stavb na posestne meje, se nova stavba praviloma locira 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.

69. člen

(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnosti prostora.

(2) Vsi objekti na gradbeni parceli so medsebojno oblikovno usklajeni.

(3) Gabariti: pri določanju višine objektov se upošteva tudi pretežno višino tradicionalnih oziroma drugih kakovostnih okoliških objektov v prostorski enoti, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe prostorske enote. Izjema so EUP, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih. Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presežati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dovoljenih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma 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. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih tlorisnih in višinskih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.

(4) Strehe: oblika, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Kritine so temnih, ne bleščečih barv (naravne opečne na območjih tradicionalne tipologije gradnje, druge lahko tudi sive do grafitno sive ali rjave). Na območjih brez javnega vodovoda so dovoljene le opečne ali nebarvane betonske kritine, odvisno od tipologije gradnje v naselju. Dovoljene so travnate strehe. 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. Na strešinah se dovoli namestitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presežati slemen streh. 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 presežati tradicionalnih oziroma uveljavljenih, lahko pa je manjša. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. 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.

(5) Fasade: pri oblikovanju fasad se smiselno upošteva oblikovanje kakovostnih oziroma prevladujočih okoliških objektov, in sicer oblikovanje arhitekturnih elementov na fasadah, kot so členitev fasad, velikost in oblika oken, slopi oziroma 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 napisi, ki oglašujejo 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.

(6) Barve fasad: barve fasad naj bodo načeloma v odtenkih zemeljskih barv oziroma 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 oziroma živih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, živo vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra, živo oranžna in živo rdeča in podobne). Ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oziroma izrazito 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.

(7) Urejanje vaškega jedra: upošteva se tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru (silhete, robove). Fasade objektov, ki mejijo na javni prostor jedra naselja, se oblikujejo kot glavne fasade, pri čemer se stremi k enotni podobi naselja. V ureditve se vključijo avtohtono drevje kot lipa, divji kostanj, breza, oreh in podobno. Dovoli se postavitve urbane opreme (vodnjaki, razpela, oglasne deske, klopi, konfini) oblikovane v skladu s tradicijo obravnavanega prostora. Ekološki otoki se postavijo zunaj vaškega jedra, če pa to ni mogoče, se postavijo v zelene niše na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

(8) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so navedeni v preglednicah s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora.

(9) Odstopanja od PIP glede velikosti in oblikovanja objektov v tem členu so dovoljena v primeru umeščanja in prenove dominant v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno) in objektov javnega pomena na podlagi predhodne strokovne prostorske preveritve.

70. člen

(oblikovanje okolice objektov)

(1) Na vseh območjih se ohranja zdrava obstoječa avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. 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 upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do 3,0 m višine oziroma globine.

(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 zidov do višine 1,5 m. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dovoljena le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, na območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za ureditev in sanacijo nedovoljenih gradenj, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. 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 strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno 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 izvajalec gradbenih del 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 tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m², 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. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin so usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanji ureditvami. Ni dovoljena uporaba agresivnih barv in drsečih materialov.

71. člen

(zasaditve)

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč se ohranjajo obstoječa drevesa in živice. Obrežne drevnine zunaj načrtovanih posegov in z izjemo sanitarnih sečenj ni dovoljeno odstranjevati; če je odstranitev nujna, se nadomesti ali sanira. 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.

(3) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

– v primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavlja ustrezna kakovost in količina tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² 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 7-letno in trikrat presajeno 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 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu, ki zagotavlja zahtevani svetli profil na cesti.

(5) 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;

– ob mestnih vpadnicah se 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 javnih površin se izvaja s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(6) 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.

(7) Za vsako novo stanovanje v večstanovanjski stavbi se zagotovi najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega je najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in za počitek stanovalcev, in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

(8) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

(9) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m². Igrišča za igro otrok so odmaknjena od prometnic oziroma zavarovana pred njimi.

(10) V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(11) 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 m² na stanovanje), zagotovi na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da je stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.

(12) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo s preureditvijo obstoječih stavb na območju naselja.

(13) 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.

(14) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

72. člen

(gradbene parcele)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.

(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 (tabela), 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 m²,
- za strnjeno stanovanjsko gradnjo najmanj 250 m² za en objekt v nizu,
- navedena omejitev velikosti gradbene parcele ne velja za območja vaških in trških jeder ter mestnega jedra Metlike in
- 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 prvega 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 deponije) in vitalnosti kmetije.

(5) Pri stavbah na območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih se poleg pogojev iz prvega 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 za oblikovanje novih gradbenih parcel je dovoljena pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni mogoče oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.

(7) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel mogoča za potrebe gradnje GJI v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(8) Širina gradbene parcele stavb na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Za gradbene parcele iz 8. in 9. 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.

73. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljnjem besedilu: NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljnjem besedilu: Uredba) in ne smejo presežati dimenzij, ki so določene v Uredbi. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz Uredbe, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNR, EUP in preglednici v prilogah 1a in 1b. Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so NO in EO dovoljeni, če je gradnja skladna s PIP za varstvo kulturne dediščine.

(2) Objekti za lastne potrebe so lahko le enoetažni – pritlični ali v celoti ali delno vkopani. Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri eno- in dvostanovanjskih stavbah v skupni površini ne smejo presežati 60 m², vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(3) Ograje: pri ograjevanju parcel se upoštevata tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične, kovinske in lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presežati 1,8 m. Postavijo se lahko največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, 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 izvozna 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 postavitve ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(4) Škarpe in podporni zidovi: škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(5) Pomožni infrastrukturni objekti: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(6) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

– na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je treba za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo;

– pomožni kmetijsko gozdarski objekti so lahko zgrajeni kot posamična gradnja. Zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč kmetije se NO in EO lahko gradijo tudi na območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območja stavbnih zemljišč s PNR SKs, Skk, IK, Av, As, Ak, pod pogojem, da na istem območju stavbnih zemljišč graditelj izkaže lastništvo gradbene parcele ter da je zgornja meja faktorja zazidanosti te gradbene parcele že izpolnjena. To ne velja za območja VIN. Na kmetijskih zemljiščih je dovoljena ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Čebelnjaki, krmišča, molzišča in rastlinjaki so dovoljeni tudi zunaj zgoraj omenjenega 20 m pasu. Dovolj se rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah, oziroma se lahko prestavijo v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč ali zaradi obstoječe ali projektirane GJI;

– čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je mogoča le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

– na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje kmetijskih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih zemljišč ni dovoljeno, razen v primeru obore za rejo divjadi ter fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov. Ograjevanje gozdov in kmetijskih zemljišč je dovoljeno v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč.

(7) Začasni objekti: začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(8) Spominska obeležja: spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(9) Objekti za oglaševanje: objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev – objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih in
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se lahko postavijo na posestno mejo.

(10) Urbana oprema: nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Objekti so lahko le enoetažni – pritlični ali v celoti ali delno vkopani. Strehe pomožnih objektov so enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, ločna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je

zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Če so NO in EO v celoti ali delno vkopani, so dopustne tudi betonske ali ozelenjene strehe. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(12) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v stanje pred posegom.

(13) Na objektih in na območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina je za postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov potrebna pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

(14) Gradnja NO in EO je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s PNR.

(15) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odklikom pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča.

(16) Pri umeščanju, gradnji in oblikovanju NO in EO se smiselno upoštevajo določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov), 70. člena (oblikovanje okolice objektov) in 71. člena (zasaditve) tega odloka.

3.4 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

74. člen

(gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

(1) Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Vsi posegi na GJI ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljalca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odklikov vodi GJI potekajo v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odklikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da je mogoče priključevanje vseh objektov na območjih urejanja.

(6) Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihovi nemoteni obratovanje in vzdrževanje.

(7) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture poteka usklajeno.

(8) 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.

(9) Vodi GJI na urbanih območjih ter na območjih varstva 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.

(10) 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.

(11) PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro so podrobno opredeljeni v preglednicah s PIP za podrobnejše namenske rabe prostora.

(12) 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.

(13) 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.

75. člen

(gradnja in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture so skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Nove slepo zaključene ceste imajo na zaključkih obračališča.

(5) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljalca ceste. Na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oziroma 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m in

– lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m zunaj naselij; v naseljih 2 x 3,0 m glede na prometne obremenitve pa tudi kolesarska steza širine 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 1,50 m.

(10) 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.

(11) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni ter občinske kolesarske povezave, ki se navezujejo na omrežje državnih kolesarskih povezav.

(12) 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 oziroma njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev);

– z drevoredi oziroma 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 strmene 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.).

(13) 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 vozni redom.

(14) 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.

(15) 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.

76. člen

(ureditve vstopno izstopnih mest za plovbo)

(1) Na območjih ob reki Kolpi in Lahinji je dovoljena ureditev vstopno izstopnih mest za plovni režim na območjih stavbnih zemljišč in na drugih mestih na javnih površinah – že obstoječih dostopih do vode, ki jih določa ta odlok.

(2) Lokacije vstopno izstopnih mest se vidno označi z enotnimi oznakami ter sonaravno uredi na način, da ne posegajo v pretočni profil reke. Če je to potrebno, se brežine zavaruje in uredi z dostopnimi bermami.

(3) Vstopno izstopna mesta se uredi v skladu s podrobnejšimi in posebnimi PIP.

(4) Uredijo se glede na določila EUP oziroma z minimalno opremo, to je s kemičnimi sanitarijami v času poletne turistične sezone, ki se ustrezno zakrijejo z grmičevjem ali z elementi iz naravnih materialov (npr. les) ter s postavitvijo druge urbane opreme kot so klopi, koši za smeti ipd., pri čemer se uporabljajo naravni materiali (les, kamen, kovina). Dostop z motornimi vozili se dopusti le za dostavo čolnov, parkiranje avtomobilov ni dovoljeno.

(5) Vstopno-izstopna mesta zunaj območij stavbnih zemljišč se uredijo brez izgradnje pomolov in večjih zemeljskih posegov, s čim manjšim posegom v konfiguracijo brežine in dno struge, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in če ni v nasprotju s predpisi o varstvu kmetijskih zemljišč ter z drugimi predpisi. Športno-rekreacijske aktivnosti na reki in ob njej se ne izvajajo v času drsti, ki traja od aprila do junija. Vsa obstoječa drevesna in grmovna vegetacija na območjih varovanja narave se ohranja in sanitarno vzdržuje.

(6) Za vsak poseg na poplavnem območju ter na priobalnem in vodnem zemljišču je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.

77. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembah namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, na katerih zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni mogoče zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah je treba čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovci olj.

(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presega 3,5 t, za priklopnike teh motornih vozil in za avtobuse v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je mogoče na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo biti prekrte z dovolj debelo humusno plastjo, ki omogoča ozelenitev in zasaditev nizke vegetacije ali pa morajo imeti streho garaže urejeno kot javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(11) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. Če je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(12) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20 % od števila zahtevanih PM, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

(14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM
1. STAVBE	
Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10 % za obiskovalce
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10 % za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1 PM/12 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne namene (študentski domovi, internati)	1 PM/4 postelje
Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varne hiše)	1 PM/7 postelj
Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1 PM/3 stanovanja
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča, penzionari)	1 PM/3 sobe
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta oziroma ne manj kot 2PM
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob
Stavbe javne uprave	1 PM/40 m ²
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/35 m ²
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/40 m ²
Trgovske stavbe (trgovine lokalne pod 500 m ²)	1 PM/50 m ² ne manj kot 2 PM
Trgovske stavbe (trgovine z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m ² ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (nakupovalni centri do 2500 m ²)	1 PM/35 m ²
Trgovske stavbe (nakupovalni centri nad 2500 m ²)	1 PM/30 m ²
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m ²
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1 PM/30 m ² ne manj kot 2PM
Trgovske stavbe (večnamenski trgovski, zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/30 m ²
Bencinski servisi	1 PM/30 m ² prodajnih površin ne manj kot 3PM
Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1 PM/30 m ² površine oziroma ne manj kot 2PM
Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1 PM/60 m ² površine
Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravljalno mesto
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m ²
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje

Vrste objektov	Število PM
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/učilnico
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/30 m ²
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1 PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/30 m ² ne manj kot 2PM
Stavbe za zdravstvo (zavetišča za živali)	1 PM/150 m ² ne manj kot 2PM
Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m ²
Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/25 m ²
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe Stavbe za spravilo pridelka	1 PM/150 m ²
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
Športna igrišča (stadion ipd.)	1 PM/20 sedežev
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/600 m ²
Pokopališča	1 PM/30 grobov oziroma ne manj kot 10PM

78. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo, za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam in javni rabi.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode se zagotovi največji možni odmik.

(3) 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.

(4) Vsem objektom na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, se zagotovi lasten sistem za oskrbo z vodo.

(5) 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 dovoljena umestitev na utrjenih površinah v strnjjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

(6) 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.

(7) Najožja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

79. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh, z utrjenih javnih površin.

(2) Kanalizacija je zgrajena v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Vsa kanalizacija se zgradi vodotesno.

(3) 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 dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali 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.

(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, se odvaja v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice se redno vzdržujejo in evidentirajo pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, 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.

(6) 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.

(7) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(8) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

(9) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo zunaj vozišča; kadar to ni mogoče, so jaški na vozišču umeščeni zunaj kolesnic vozil.

(10) 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.

80. člen

(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v smetnjakih.

(2) Odjemno mesto za komunalne odpadke je praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni mogoče, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Odjemno mesto je lahko zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini, z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice se postavijo na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Vsi odpadki se odlagajo v za to namenjene posode s pokrovom.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je mogoče obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskih predpisov o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

(6) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje je urejen zbirni center Bočka.

(7) Posebne odpadke se skladišči na območjih z namensko rabo IP in IG, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja z namensko rabo IP in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.

(9) Ureditve za zbiranje odpadkov se umesti v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihovo ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(10) Odlaganje gradbenih odpadkov se izvaja na regijskem centru za odpadke CEROD.

81. člen

(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovi stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje mogoča, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

82. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) 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 dovoljena, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru.

(2) Zunaj območja naselja je dovoljena tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Kadar se elektroenergetsko omrežje gradi v nadzemni izvedbi, ne sme potekati na območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) 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.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistema operaterja prenosnega omrežja.

(6) 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.

(7) 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 postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje se zaščitijo pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se izvedejo s podzemnimi kablji.

(8) Transformatorske postaje so samostoječi 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. Samostoječe 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.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna v skladu z 69. členom (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskim konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru.

(10) 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 dovoljena. 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.

(11) 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.

(12) 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.

83. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

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

(2) Na območjih z namensko rabo S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo poveže s telefonsko centralo.

(4) Signal brezžičnih komunikacijskih povezav se predvsem izboljša v prostoru ob reki Kolpi, kjer se zaradi vizualne izpostavljenosti baznih postaj postavitve skrbno načrtuje s preveritvami njihove vidne izpostavljenosti ter upošteva sodobne principe umestitve in zakrivanja baznih postaj v ranljivem ali izpostavljenem prostoru.

(5) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

– objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije zunaj območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da se ne zmanjša kakovost bivanja v okoliških stanovanjih;

– objekte in naprave mobilne telefonije je dovoljeno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti;

– objekte in naprave mobilne telefonije se umešča v prostor tako, da so v čim večji meri v obstoječih ali načrtovanih infrastrukturnih koridorjih in napravah;

– objekte in naprave mobilne telefonije je dovoljeno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija;

– objekte in naprave mobilne telefonije 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 mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oziroma 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.

(6) Objekti in naprave ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali enote kulturne dediščine. Za postavitve objektov je treba predhodno pridobiti pisno soglasje zavoda, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

84. člen

(prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

– hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjšega roba cestnega sveta,

– progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov zunaj naselja,

– progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov,

– od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m,

– od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m,

– od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m,

– od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1 m,

– od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2 m,

– prenosnega plinovoda 100 m in distribucijskega plinovoda 5,0 m, merjeno od osi plinovoda in

– vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in od drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

- (2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.
- (4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.
- (5) Posegi v varovalni pas elektroenergetskih vodov morajo biti v skladu s predpisom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti na območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2,0 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.
- (7) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:
 - saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
 - obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi in
 - postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

85. člen

(prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

- (1) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša na vsako stran načrtovane osi:
 - državne ceste 25 m, lokalne ceste 20 m, javne poti 12,5 m in kolesarske poti 10 m,
 - 15 m vzdolž nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV,
 - 5 m vzdolž podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV,
 - 5 m vzdolž plinovoda z obratovalnim tlakom 10 bar in več,
 - 3 m vzdolž plinovoda z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več,
 - 3 m vzdolž vodovoda dimenzije 400 mm in več in
 - 5 m vzdolž kanalizacije dimenzije 1200 mm in več.
- (2) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).
- (3) V varovalnih koridorjih GJI je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.
- (4) V varovalnih koridorjih GJI je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oziroma njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.
- (5) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine se upoštevajo omejitve zaradi zračnega prometa za:
 - objekte, inštalacije in naprave, ki so višji kot 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m;
 - vsi objekte, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m;
 - ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.
- (6) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa se označi in zaznamuje v skladu z veljavnimi predpisi.

86. člen

(splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.
- (3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe zunaj območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.
- (7) Ne glede na določbe prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, je s soglasjem upravljavca posamezne GJI gradnja objektov dopustna tudi v primeru, da tehnične možnosti ne omogočajo priključitve objekta na posamezno omrežje GJI. Minimalna komunalna oskrba se v tem primeru začasno ali stalno zagotovi s pomočjo alternativnih sistemov oskrbe:
 - alternativni sistem oskrbe s pitno vodo, kot je zbiranje deževnice in sodobni načini filtriranja oziroma lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo, kadar je glede na predpise o oskrbi s pitno vodo ta dovoljena;
 - alternativni sistem oskrbe z elektriko, in sicer s pomočjo obnovljivih virov energije, z izjemo vetrne energije, katere izraba v tem primeru ni dopustna;
 - alternativni sistemi odvajanja odpadne vode, kot sta mala čistilna naprava ali nepretočna greznica.
- (8) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
- (9) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali zunaj naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(10) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev mogoča, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.5 Varstvo kulturne dediščine, narave, zdravja ljudi, okolja, gozdov in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

87. člen

(splošni PIP za varstvo kulturne dediščine, narave, okolja, gozdov in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Javne odprte površine se v primeru izrednih dogodkov lahko uporabljajo za namene zaščite in reševanja ter obrambe.

(5) 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.

88. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka, varstvena območja dediščine ali kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki jih izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo 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.

(3) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu 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, kot to določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(5) Na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(6) V primeru neskladja ostalih določb odloka OPN s PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) 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 deponije viškov materialov ipd. V primeru, da so izčrpane vse druge možnosti, se začasne ureditve izjemoma dopustijo tudi na območjih kulturne dediščine, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(8) Če se v nadaljnjih postopkih izvajanja OPN izkaže, da je za posamezne načrtovane prostorske ureditve in druge posege v prostor potrebna presoja vplivov na okolje, je za območje posega na območjih zunaj registriranih arheoloških najdišč, kjer arheološki potencial še ni znan, treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišč. Rezultati predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala zemljišč morajo biti upoštevani v OPPN, če pa se gradnja izvaja na podlagi OPN, morajo biti upoštevani v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(9) Območja, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je priloga tega odloka, in v drugih uradnih evidencah.

89. člen

(kulturni spomenik)

Za kulturne spomenike veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo splošne usmeritve za kulturno dediščino in konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

90. člen

(registrirana kulturna dediščina)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

- (2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.
- (3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo 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 pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava 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) in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
 - 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.) in
 - zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (5) Na območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva in
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini, se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- kompozicija zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
 - naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
 - funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
 - ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
 - rastišče in
 - posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).
- (7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin in
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (8) Na območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
 - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami in
 - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost in
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

91. člen

(registrirana arheološka dediščina)

(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta, ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitev gradbenega dovoljenja, sama gradnja), vključno s poizkopavalno obdelavo arhiva najdišča;

- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

92. člen

(varstvo arheoloških ostalih zunaj območij registriranih arheoloških najdišč)

(1) 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.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

93. člen

(vplivno območje kulturne dediščine)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

– ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine;

– prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

94. člen

(ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, kjer je za vse posege potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje Agencije RS za okolje.

(2) 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.

(3) Na za zavarovanje predlaganih območjih, veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.

(4) 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.

(5) Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je treba najdbe mineralov ali fosilov prijaviti pristojnemu ministrstvu, območje pa dokumentirati, ovrednotiti in predlagati ukrep varstva.

(6) 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.

(7) 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 habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, 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 habitata 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.

(8) 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, sovпада 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.

(9) 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.

(10) 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.

95. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik poskrbeti za meritve onesnaženosti in izvajati ustrezno zaščito in sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje.

(3) Pri novogradnjah se upoštevajo predpisi za učinkovito rabo energije. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije.

(4) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim.

(5) Objekti se priključijo na daljinsko ogrevanje ali plinovod, kjer je to mogoče.

96. člen

(varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Pri načrtovanju poteka trase GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, le-ta ne sme posegati na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dovoljeni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3) Prečkanja vodov GJI pod strugo vodotoka se načrtujejo tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja se upoštevajo predpisi, ki se nanašajo na ta območja.

(5) Na vodovarstvenih območjih se vse odpadne komunalne vode iz objektov priključijo na vodotesno kanalizacijo ali na malo čistilno napravo. Pri posegih na kmetijske površine na vodovarstvenih območjih se upoštevajo predpisi glede vnosa hranljivih snovi v tla.

(6) Vse obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju občine.

(7) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(8) Pri načrtovanju aktivnosti – posegih v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m v naseljih in 40 m zunaj naselij od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Kolpa) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (preostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določajo zakonski predpisi.

(9) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določajo zakonski predpisi, ki določajo pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(10) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(11) Neprečiščenih komunalnih in tehnoloških odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

97. člen

(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Na območju namenske rabe kmetijskih zemljišč se brez spremembe namenske rabe lahko načrtujejo:

– agrarne operacije (komasacije, arondacije, osuševanje, namakanje, agromelioracije, utrjevanje tal in preprečevanje erozije na strmih legah s škarpami in podpornimi zidovi in podobno) in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,

– omrežja gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje,

– posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

– začasni objekti,

– rekonstrukcije lokalnih cest,

– enostavni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, navedeni v prilogah 1a in 1b tega odloka ter ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči.

(2) 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.

(3) 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.

98. člen

(varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo le v izjemnih primerih – ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Za krčitev gozda v velikosti 5 ali več ha je potrebna presoja vplivov na okolje.

(3) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se kolikor je le mogoče upošteva značilne naravne prvine kot so gozdni rob, podnožje pobočij, reliefne značilnosti ter vidnost naselij in značilne vedute.

(4) V prostoru z majhnim deležem gozda se objekte linijske infrastrukture načrtuje tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(5) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(6) Nove stanovanjske in industrijske objekte se načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(7) Negozdna zemljišča znotraj gozda se pogozdujejo le v primeru, če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(8) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(9) Dovoljeni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

– vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah;

– izvedba gozdnih učnih poti;

– ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh;

– gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom;

– priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije;

– postavitve stalne gozdne žičnice;

– postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji;

– ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo, na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča za začasne dovoze čebel na pašo;

– postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom.

(10) Posegi iz prejšnjega odstavka so dovoljeni le, če ne vplivajo negativno na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(11) Posegi in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, se načrtujejo tako, da ne posegajo v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov se zagotovijo naslednji minimalni odmiki:

– stavbe se za vsaj 25 m odmaknejo od gozdnega roba;

– ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, se odmaknejo od gozdnega roba najmanj 1 m;

– če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, se ti odmaknejo najmanj 4 m od gozdnega roba.

(12) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(13) Za ograditev objektov in posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije, ne glede na namensko rabo v OPN.

99. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na območjih naselij se v splošnem določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen na območju družbene infrastrukture (površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč), na območju stanovanj čiste stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene in površine počitniških hiš, na posebnem območju, ki je namenjeno površini za turizem, kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom, ter za območja proizvodnih dejavnosti (I), na katerih se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Območja II. stopnje varstva pred hrupom določi občina ločeno in pošlje v potrditev na ministrstvo, pristojno za okolje. Vlogi se priloži dokumentacijo iz katere je razvidno, da so na predlaganih območjih izpolnjene zahteve II. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Za površine cest (PC), površine železnice (PŽ), letališča (PL), heliporte (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom.

(6) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.

(7) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(8) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(9) Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, je potrebno predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom.

(10) Podrobnejša ravnanja in obveznosti v zvezi z okoljskim hrupom so opredeljena z zakonom o varstvu okolja in njegovimi podzakonskimi akti s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom.

100. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so omrežja, naprave in objekti določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

– I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (SSs, SSv, SSn, SKs, SKk, CDi, CDv, BT, ZS, ZSk, ZP, ZD, ZDo, ZK, Av, Az, As, Ak in Ag),

– II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IG, IP, IK, CDo, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, G, GP, VC in LN).

(3) Umeščanje objektov z varovanimi prostori ni dopustno v varovalnem pasu:

– 15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,

– 40 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in 400 kV.

(4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oziroma razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja (vinogradniška območja).

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja se izdelava oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

101. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je treba v dnevnih sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah in otroških sobah zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

– dne 21. 12. – najmanj 1 uro,

– dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:

– za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,

– kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja in

– za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

102. člen

(preprečevanje svetlobnega onesnaževanja)

(1) Svetilke javne razsvetljave morajo biti popolnoma zaprte in lahko svetijo le pod vodoravnico ter ne smejo oddajati svetlobe v ultravijoličnem spektru. Svetilke javne razsvetljave zunaj strnjениh naselij niso priporočljive.

(2) Površine ob bregovih Kolpe med Primostkom in Križevsko vasjo in pri Božakovem se ne osvetluje. Svetilke se postavi le tam, kjer je to nujno potrebno.

(3) Morebitna osvetlitev okolice cerkev in samih cerkva ne sme sijati v preletne odprtine netopirjev in osvetljevati njihovih letalnih poti v bližini teh zatočišč.

(4) Vsa obstoječa svetila, ki se uporabljajo na prostem, in porabo električne energije, namenjene razsvetljavi na prostem, je treba uskladiti s predpisi, ki urejajo svetlobno onesnaženje.

103. člen

(območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na plazovitem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine:

– z zadrževanjem voda za gradnjo teras in z drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,

– s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,

– z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča in

– s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje pristojnih služb.

(3) Objekti se gradijo protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g.

(4) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(5) Gradnja na poplavnih in ogroženih območjih je dovoljena izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo ter na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih se pridobi soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(6) Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(7) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč se prostorske ureditve načrtuje tako, da se preprečujejo verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začelih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odnikov med dejavnostmi oziroma objekti.

104. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Zagotovijo se viri vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

(3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upošteva prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

105. člen

(spremljanje stanja okolja za zagotavljanje zdravja ljudi)

Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za tiste kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

3.8 Podrobnejši pip za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora

106. člen

(ureditve za območja posameznih podrobnejših namenskih rab)

Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju občine, razen če ni s posebnimi PIP za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače.

107. člen

(podrobnejši PIP za območja stanovanj)

(1) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije		
Merila in pogoji:		
Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSv in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP. Če to razmerje v EUP ni določeno, se vsako od predpisanih PNR načrtuje v deležu vsaj 20 % celotne EUP.		
(2) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):		
2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava		
1 Območje namenske rabe:		
S – OBMOČJA STANOVANJ namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe:		
SS – stanovanjske površine namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe:		
SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava		
3 Tipologija zazidave: eno- ali dvostanovanjska prostostoječa hiša		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: 0,15–0,35	FI: 0,30–0,70
5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dovoljene tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil) in druge dejavnosti, ki ne generirajo tovornega niti večjega osebnega prometa. Pri tem morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:		
– dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 8 parkirnih mest) za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;		
– neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;		
– brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;		
– urbanistična oziroma prostorska in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja;		
– dejavnosti so dovoljene v pritličju objektov. Izjemoma so dejavnosti dovoljene tudi v preostalih delih objekta, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstveni center in podobno.		
Površina prostorov za dejavnost v eni stavbi znaša do 80 m ² uporabnih površin.		
V stanovanjskih stavbah se dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov – apartmajev pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.		
6 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		

7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oziroma urejanja javnih površin in če je predvidena rekultivacija.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevalo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0; dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike), razen v naseljih in na objektih tradicionalne (avtohtone) tipologije gradnje;

– višinski gabariti: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet (več kot $\frac{1}{2}$). Na ravnem terenu je v primeru popolnoma vkopane kleti etažnost objektov do K+P+1, v primeru delno vkopane kleti pa do K+P+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je do K+P+M;

– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0,8 m oziroma do največ 1,2 m vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu s tretjim odstavkom 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka.

Streha:

– dopustne so dvokapne in enokapne strehe. Ravne strehe in štirikapnice so dopustne, če so značilne v EUP ali če so skladne z določili 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka;

– naklon dvokapnih in enokapnih streh je od 35° do 45°, naklon enokapnih streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad NO in EO pa je nizek – do največ do 20°;

– dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov ter drugih nižjih dozidav, vendar ne na območjih tradicionalne tipologije;

– dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Strehe in odprtine vseh frčad na eni strehi se oblikujejo enako. Na eni strešini so lahko največ tri manjše frčade;

– kritina je opečna, dovoljena je tudi siva, temno siva in temno rjava barva, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti na območju. Kritina ne sme biti trajno bleščeča, niti trapezna ali valovita pločevina.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. S prizidki se zagotovi skladnost celovite podobe objekta;

– na območjih urbane in suburbane tipologije gradnje se dovoli sodobne oblikovne pristope (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

(3) Podrobnejši PIP za urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo (SSn):

3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava

1 Območje namenske rabe:

S – OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.

2 Območje podrobnejše namenske rabe:

SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.

2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe:

SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava

3 Tipologija zazidave: hiše v nizu, vrstne hiše

4 DIP na gradbeni parceli:

FZ: 0,25–0,50

FI: 0,50–1,00

5 Dopustne dejavnosti: kot pri SSs, z izjemo, da so dovoljene površine prostorov za dejavnost do 30 m²

6 Dopustni objekti: kot pri SSs

7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oziroma urejanja javnih površin. Upoštevalo se pogoji:

– dozidave so dovoljene na fasadi, ki je obrnjena na zasebni vrt, ki ne meji na javni prostor in ne presega gradbene linije, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju DIP ter splošnih pogojev glede odmikov;

– dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dovoljene, če se skladnost obuličnega fasadnega niza s tem ne poslabša in ne presega gradbene linije;

– nadzidave so dovoljene, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti;

– prenove: zagotoviti se skladno prenovo niza, vrste oziroma medsebojno usklajenost posamičnih prenov v nizu.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevalo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:

– obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, stavbnega povišstva, streh in fasad osnovnih in pomožnih objektov v nizih, dovoli se barvna raznovrstnost, ki je skladna z barvno študijo, ki je del projektne dokumentacije.

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dovoljenih dozidavah za SSn;

– višinski gabariti: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet (več kot $\frac{1}{2}$). Na ravnem terenu je v primeru popolnoma vkopane kleti etažnost objektov do K+P+1+M, v primeru delno vkopane kleti pa do K+P+1. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je do K+P+M;

– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je visok do 0,8 m oziroma do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu s tretjim odstavkom 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka.

Strehe:

- naklon dvokapnih in enokapnih streh je od 35° do 45°; naklon enokapnih streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad NO in EO je nizek, do največ do 20°;
- dovoljene so dvokapne, enokapne in ravne strehe;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane;
- na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih zbiralnikov, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- kritina celotnega niza je enotna in je rdeča, siva, temno siva ali temno rjave barve, usklajena s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti na območju. Kritina ne sme biti trapezna ali valovita pločevina, niti trajno bleščeča.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki se zagotovi skladnost celotne podobe objekta in niza;
- dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov).

(4) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

4. SSv – urbana večstanovanjska pozidava**1 Območje namenske rabe:**

S – OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.

2 Območje podrobnejše namenske rabe:

SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.

2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe:

SSv – urbana večstanovanjska pozidava

3 Tipologija zazidave: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.**4 DIP na gradbeni parceli:**

FZ: 0,15–0,50
FI: 0,40–2,00

FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost.

5 Dopustne dejavnosti: kot pri SSs, pri čemer se bivanje uredi v vseh etažah, dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, pa le v pritličjih objektov. Dopustno je odstopanje: površina prostorov za dejavnost lahko znaša do 100 m² uporabnih površin v eni stavbi oziroma vhodu, ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

6 Dopustni objekti: kot pri SSs

7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi GJI oziroma urejanja javnih površin.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok: podolgovat ali kvadraten tloris, lahko tudi druge oblike, npr. L, T ipd. Dovolí se združevanje blokov v nize in kareje;
- višinski gabarit: do 3K+P+2 ali do 3K+P+3 ali do 3K+P+4 (odvisno od višin sosednjih objektov);
- kleti so popolnoma vkopane;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je visok do 0,8 m oziroma do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu s tretjim odstavkom 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka.

Streha:

- dovoljene so eno-, dvo- in večkapne strehe;
- naklon dvokapnih in enokapnih streh je do 40° (odvisno od naklonov okoliških objektov); naklon enokapnih streh ter streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad NO in EO pa je nizek – do največ 20°;
- dovoljeno je kombiniranje eno- in dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd, dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.;
- na strešinah je dovoljena namestitvev sončnih sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajena s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti na območju. Kritina ne smejo biti trajno bleščeča. Kritina nad osnovno streho celotne stavbe oziroma niza stavb je enotna, kritina frčad, teras ipd. pa je lahko drugačna, vendar usklajena z osnovno kritino objekta oziroma niza.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in skladni po celi fasadi oziroma nizu;
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).

9 Druga merila in pogoji: Zagotavlja se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Niso dovoljene neorganizirane gradnje objektov in ureditev, ki zadovoljujejo le potrebe posameznih stanovalcev. V primeru zamenjave stavbnega pohištva, balkonskih ograj, montaže senčil ipd. so novi elementi enotni po celotnem stanovanjskem objektu. Zasteklitve ali zapiranja balkonov in lož, postavitve satelitskih anten, klima naprav itd. se izvedejo v skladu z idejnim načrtom, potrjenim s strani skupnosti lastnikov in avtorja projekta večstanovanjskega objekta. Dovoljena je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahko transparentna kovinska, streha ravna, kritina transparentna ali barvna pločevina.

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBv):

5. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Območje namenske rabe: S – OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
3 Tipologija zazidave: tri- in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: 0,15–0,45 FI: 0,40–1,50	FI je lahko večji v primeru večjega števila kletnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost.
5 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti, in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, ter druge dejavnosti, ob pogojih: – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – dejavnosti bistveno ne bodo povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SSv, velja pa še: zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSv		

(6) Podrobnejši PIP za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs):

6. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene		
1 Območje namenske rabe: S – OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB – stanovanjske površine za posebne namene , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene		
3 Tipologija zazidave: eno- in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: 0,20–0,45	FI: 0,40–1,50
5 Dopustne dejavnosti: kot pri SBv		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SSs, velja pa še: zagotovi se oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: zagotavlja se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

(7) Podrobnejši PIP za podeželska naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami (SKs):

7. SKs – površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami		
1 Območje namenske rabe: S – OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK – površine podeželskega naselja , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: SKs – površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše		
3 Tipologija zazidave: enostanovanjske prostostoječe stavbe, v naseljih z vplivi trške arhitekture izjemoma tudi dvostanovanjske stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi zidanice in spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja.		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: 0,10–0,40	FI: 0,30–0,50

5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oziroma na podeželju, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti ki ne generirajo tovrnega niti večjega osebnega prometa. Pri tem morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- urbanistična oziroma prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja;
- storitvene dejavnosti so dovoljene v pritličju objektov.

Površina prostorov za dejavnost znaša do 120 m² uporabnih površin na območju ene domačije oziroma kmetijskega gospodarstva, razen za turizem na kmetiji, pri katerem površine za dejavnost niso omejene. Dovoljene so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov – turizem na kmetiji kot dopolnilna dejavnost.

6 Dopustni objekti: kot pri SSs.

7 Dopustne gradnje: kot pri SSs.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:

a) Stanovanjske stavbe:

Lokacija:

– vzporedno ali pravokotno na gradbeno linijo. Če ta ni določena v grafičnem delu, se povzame iz stanja na terenu. Glavno fasado se postavi ob javni prostor naselja.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: podolgovat tloris (od 7 m do 9,5 m širine oziroma do 16 m dolžine), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2;
- dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris, in sicer le vzporedno z osnovnim objektom do največjih dovoljenih gabaritov;
- višinski gabarit: v primeru popolnoma vkopane kleti je dovoljena etažnost do K+P+1+M, v primeru delno vkopane kleti pa do K+P+M;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oziroma največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu s tretjim odstavkom 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka.

Streha:

- dovoljene so simetrične dvokapne strehe, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta;
- naklon streh je od 38° do 45°;
- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dovoljena so strešna okna, in sicer na vidno manj izpostavljeni strešini, če je višinski gabarit objekta več kot pritlična etaža;
- frčade so dovoljene le kot poudarek nad vhodom, z zidcem ob straneh in dvokapno streho, ali kot enokapna strešina, dovoljene so enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade in dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, z zidcem ob straneh. Odprtina in streha vseh frčad na eni strehi se oblikuje enako. Na eni strešini sta lahko največ dve enokapni frčadi ali ena dvokapna;
- na strešinah je dovoljena namestitve sončnih sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe. Postavljajo se na manj izpostavljeno strešino, ki ne leži ob gradbeni liniji;
- dovoljena je opečna kritina oziroma glede na prevladujoč tip kritine v naselju lahko tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s kakovostnimi oziroma prevladujočimi obstoječimi objekti (tradicionalnimi, suburbanimi). S prizidki se zagotovi skladnost celotne podobe objekta določene s tem odlokom;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine so pokončne (razen v kletni etaži, kjer so lahko horizontalno orientirane);
- v naseljih tradicionalne tipologije se uporablja tradicionalno oblikovanje in materiale. Na novih objektih se dovoli tudi sodobne materiale in oblikovne pristope (enostavnejše členitve fasad);
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom, vendar po tradicionalnem zgledu;
- pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena.

b) Gospodarske stavbe:

Lokacija in gabariti:

- vzporedno ali pravokotno na stanovanjski objekt, pri čemer so mogoča odstopanja v primeru, da je zaradi nagiba terena ali lege GJI to nemogoče;
- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize ali okoli dvorišč, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:2, največ dolžine 16 m;
- višinski gabarit: etažnost objektov do K+P ali P+1, vendar ne višji od stanovanjskega objekta. Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dovoljenih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja (da niso višje, lahko pa so nižje); kolenčni zid, razen na tradicionalno zasnovanih objektih je do največ 0,8 m;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, ko je to nujno zaradi funkcioniranja kmetije ali tradicionalne zasnove, kadar objekt ni vidno izpostavljen oziroma je dobro zakrit s terenom in vegetacijo. Dovoljena so tudi odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove zakonodaje in če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev, ki so priloga projektni dokumentaciji.

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe z naklonom skladnim s stanovanjskim objektom oziroma tradicionalno tipologijo. Zunaj območij strnjjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne strehe z nižjim naklonom in sicer do 20°. Nižji naklon se dopusti tudi za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti na domačiji oziroma v neposredni bližini. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta;
- čopi so dovoljeni, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- na strešinah so dovoljene enokapne frčade za vnašanje sena in namestitvev sončnih sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe;
- kritina je enaka kritini na celotnem gospodarstvu.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. S prizidki se zagotovi skladnost celotne podobe objekta, določene s tem odlokom;
- oblikovanje in uporaba materialov na fasadah upoštevata značilnosti tradicionalne arhitekture;
- zatrepi gospodarskih objektov se objejejo s širšimi vertikalno postavljenimi deskami oziroma v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah se uporablja rezan les; polkrožna bruna niso dovoljena.

c) Druge stavbe:

Druge stavbe za dejavnosti so po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri tem se pri objektih večjih dimenzij upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

Vsi drugi objekti na gradbeni parceli in pomožni objekti so usklajeni z osnovno stavbo glede gabaritov, streh in fasad, vendar so manjši in nižji od nje.

(8) Podrobnejši PIP za območja kmetij (SKk):

8. SKk – območja kmetij	
1 Območje namenske rabe: S – OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK – površine podeželskega naselja , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, območje kmetij zunaj naselij.	
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: SKk – območja kmetij	
3 Tipologija zazidave: enostanovanjska prostostoječa stavba v okviru kmetije, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.	
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: 0,10–0,40; dovolijo se odstopanja (do faktorja pozidanosti največ 50 %) na območju kmetij, kjer je tako strnjena gradnja tradicionalna. FI: 0,30–0,50.
5 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo ter dopustne dejavnosti kot pri SKs.	
6 Dopustni objekti: kot pri SSs	
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs, velja pa še: objekti v okviru kmetije so oblikovno poenoteni (enotna kritina, kompatibilne barve fasad idr.). Na robovih območij proti kmetijskim površinam se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.	

(9) Podrobnejši PIP za površine počitniških hiš (SP):

9. SP – površine počitniških hiš		
1 Območje namenske rabe: S – OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena občasnemu bivanju.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SP – površine počitniških hiš		
3 Tipologija zazidave: enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25	FI: do 0,40
5 Dopustne dejavnosti: občasno bivanje, ne dovoli se stalno bivanje.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:		
a) Počitniške stavbe:		
Gabariti:		
– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (od 5 m do 8 m širine oziroma do 15 m dolžine), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,5 do 1:2;		
– v tradicionalnih naseljih in na tradicionalno grajenih objektih v mešanih naseljih razmerje med višino (nevkopani deli objekta do vrha kolenčnega zidu) in dolžino na vzdolžnih fasadah ne sme biti manjše od 1:1,5;		
– višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je do K+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je do K+P+M. Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dovoljenih višin upoštevata tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne izstopajo iz silhuete naselja (da niso višje) in da ustrezno izkoriščajo terenske danosti;		
– kolenčni zid je največ 0,6 m.		

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Odprtina in streha vseh frčad na eni strehi se oblikuje enako. Na eni strešini je lahko največ ena frčada;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi objekti;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine so pokončne oblike.

b) Druge stavbe:

Vsi drugi objekti na gradbeni parceli in pomožni objekti se uskladijo z osnovno stavbo glede gabaritov, streh in fasad, vendar so manjši in nižji od nje. Nadstreški se dovolijo le v obliki pergole.

108. člen

(podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – jedro naselja (CU):

10. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti (jedro naselja)

1 Območje namenske rabe: C – Območja centralnih dejavnosti v jedrih naselij, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

2 Območje podrobnejše namenske rabe: CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti, območje historičnega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

3 Tipologija zazidave: Objekti v nizu ali prostostoječe hiše, objekti srednje velikosti (predvsem javnega značaja).

4 Dopustna izraba prostora: FZ in FI: obstoječe, dopustno je minimalno povečanje glede na obstoječe stanje – v skladu z drugimi določili tega odloka.

5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, verske, rekreacijske, športne dejavnosti in druge podobne dejavnosti. Upoštevajo se pogoji:

- pri starih stanovanjskih stavbah, ki so bile v celoti spremenjene v poslovno ali drugo namembnost, je ob prenovi obvezno vzpostaviti najmanj eno stanovanje, če to omogoča velikost objekta;
- sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti večetažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje (ki ni v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru določene PNR;
- dovoljena je prenova neizrabljenih podstrešij v stanovanjske namene;
- v primerih, ko sta v stavbi poslovna in stanovanjska raba, se stanovanjska raba vedno umešča v isto ali višjo etažo objekta kot poslovna dejavnost.

6 Dopustni objekti: kot pri SSs

7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oziroma urejanja javnih površin in če se z novogradnjo nadomesti obstoječ nekakovosten objekt.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:

Gabariti:

- ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Pri določanju višine novega slemena se obvezno upošteva silhueta naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe jedra;
- pri določanju gradbene mase se upoštevajo mere in razmerja istih dejavnikov na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;
- v celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.

Streha:

- naklon znaša 38–49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec. Dovoljena je bakrena ali druga ustrežna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov frčad ipd.;
- pri določanju naklona in kritine strehe ter smeri slemena se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP;
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev) je dovoljen drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrežne barve.

Oblikovanje fasad, materiali:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporablja izvirne materiale, pri morebitnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (po možnosti avtohtona gradiva: belokranjski kamen, apneni ometi). Ohranjajo se obstoječi dekorativni elementi, če ti niso prisotni, se fasada ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi.
- fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali.

9 Druga merila in pogoji:

- za vse večje posege na območju jedra je treba pridobiti celovite strokovne preveritve v variantah oziroma z javnimi natečaji;
- urbana oprema je predmet posebnega izbora na podlagi kataloga mestne opreme; pri postavitvi in oblikovanju se upoštevajo urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;

– dovoljeni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oziroma senčnikov, ki segajo v ulični prostor je 2,5 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika; – plakatiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih.

(2) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

11. CD – območja centralnih dejavnosti		
1 Območje namenske rabe: C – Območja centralnih dejavnosti , ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD – druga območja centralnih dejavnosti , kjer prevladuje določena dejavnost, z manjšim deležem stanovanj.		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50	FI: največ 2,0
5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti, ki nimajo škodljivih posledic na bivalno okolje.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov.		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še: Lokacija in gabariti: – tlorisni in vertikalni gabariti niso poenoteno predpisani, vendar pa je treba poleg splošnih določil tega odloka upoštevati še, da se objekti s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagodijo pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja CD, posebej če mejijo na stanovanjska območja; – v mestnem prostoru se dovoli združevanje objektov v nize, kareje; – pri umeščanju teh stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru, vertikalni gabariti kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne izstopajo iz silhete območja (da niso višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oziroma če je v EUP to posebej določeno. Streha: – dovoljene so enokapne in ravne strehe. Dvokapne in večkapne strehe so dopustne na objektih manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; – dovoljeno je kombiniranje eno-, dvo- in večkapnih streh z ravnimi strehami; – dovoljeni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd.; – dovoljena je namestitve sončnih sprejemnikov tako, da ne segajo nad sleme strehe; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s prevladujočo na območju. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Fasade: – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni na celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.); – glavni vhod v javno stavbo se, če stoji ob pomembnem mestnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi; ta se oblikuje mestotvorno.		
9 Druga merila in pogoji: Zagotavljajo se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

(3) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter zdravstva (CDi, CDz):

12. CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa		
13. CDz – zdravstvo		
1 Območje namenske rabe: C – Območja centralnih dejavnosti , ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD – druga območja centralnih dejavnosti , kjer prevladuje določena dejavnost, z manjšim deležem stanovanj.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, CDz – zdravstvo		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50	FI: največ 1,0
5 Dopustne dejavnosti: Izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi kompatibilne spremljajoče dejavnosti, kot so trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, če služijo potrebam osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri CD		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, velja pa še: – območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno, kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije; – za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev rešitev z javnim urbanistično-arhitekturnim natečajem oziroma pridobitev strokovnih prostorskih preveritev z izdelavo variantnih rešitev.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri CD		

(4) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

14. CDv – verski objekti s pripadajočimi ureditvami		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD – druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, z manjšim deležem stanovanj.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: CDv – verski objekti s pripadajočimi ureditvami		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,30	FI: največ 0,70
5 Dopustne dejavnosti: Dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče dejavnosti in bivanje.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri CD		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, velja pa še: – za verske objekte se obvezno upoštevajo usmeritve v zvezi z varstvom kulturne dediščine; – za stanovanjske objekte veljajo določila SSs.		
9 Druga merila in pogoji: Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Upoštevajo se predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.		

(5) Podrobnejši PIP za območja obrti, trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti (CDo):

15. CDo – obrt, trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD – druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, z manjšim deležem stanovanj.		
2a Območje podrobneje prikazane podrobnejše namenske rabe: CDo – trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti, obrt		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50	FI: največ 2,0
5 Dopustne dejavnosti: proizvodna obrt, žage, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem ter sorodne dejavnosti, v kombinaciji z bivanjem.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri CD		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD		
9 Druga merila in pogoji: zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

109. člen

(podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP za območja za industrijo (IP):

16. IP – površine za industrijo		
1 Območje namenske rabe: I – območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: IP – površine za industrijo		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50	FI: največ 1,00
5 Dopustne dejavnosti: proizvodne (predelovalne in druge) dejavnosti ter z njimi povezane spremljajoče dejavnosti, oskrba z energijo, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.		
6 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov.		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še: Lokacija in gabariti: – poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se organizirajo ob javnem prostoru in so vidno ter simbolno ločene od proizvodnega dela. Po merilu, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij so usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov; – tlorisni gabariti: niso predpisani oziroma se upoštevajo določila za posamezno EUP; – dovolji se združevanje objektov v nize, kareje; – višinski gabariti: pri umeščanju objektov v prostor se upošteva vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih objektov, nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oziroma točke identifikacije; – objekti v ozadju kompleksa so nižji od glavnih stavb (ob javnem prostoru). Dovoljene so izjeme zaradi funkcionalnih zahtev dejavnosti; – objekti in ureditve se prilagajajo reliefu v skladu s splošnimi pogoji tega odloka.		

Streha:

- strehe, razen na upravnih objektih ipd., so v enem kompleksu poenotene;
- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne, shed strehe, lahko pa tudi ločne in enokapne strehe nižjega naklona;
- dovoljena je namestitve sončnih sprejemnikov;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

Fasade:

- horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov sta enostavna in poenotena na celotni fasadi, nizu, kareju oziroma območju;
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov);
- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotavljajo kakovostni ambienti.

9 Druga merila in pogoji: Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja. Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki se prilagodi obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest.

(2) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

17. IG – gospodarske cone

1 Območje namenske rabe: I – območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

2 Območje podrobnejše namenske rabe: IG – gospodarske cone

Več funkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim.

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 DIP na gradbeni parceli: FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00

5 Dopustne dejavnosti: kot pri IP

6 Dopustni objekti: kot pri IP

7 Dopustne gradnje: kot pri IP

8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri IP, velja pa še:

- na območju gospodarske cone se urejajo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih storitvenih objektov;
- omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) mora biti enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;
- parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki se prilagodi obstoječim reliefnim posebnostim.

9 Druga merila in pogoji: kot pri IP.

(3) Podrobnejši PIP za kmetijsko proizvodnjo (IK):

18. IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

1 Območje namenske rabe: I – območja proizvodnih dejavnosti – kmetijska proizvodnja

2 Območje podrobnejše namenske rabe: IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.).

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 DIP na gradbeni parceli: FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00

5 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo ter dejavnosti, ki so vezane na kmetijstvo: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti.

6 Dopustni objekti: kot pri IP

7 Dopustne gradnje: kot pri IP

8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs (določila, ki veljajo za gospodarske stavbe, druge stavbe in pomožne objekte). Dovolijo se tudi večji objekti od predpisanih, če je to podrejeno funkciji objekta.

9 Druga merila in pogoji: kot pri IP

110. člen

(podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

Podrobnejši PIP za območja za turizem (BT)

19. BT – površine za turizem

1 Območje namenske rabe: B – posebna območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno.

2 Območje podrobnejše namenske rabe: BT – površine za turizem: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (kamp, planinski, lovski, gozdarski dom idr.), vinske kleti, kmečki turizem.

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 DIP na gradbeni parceli: FZ: največ 0,30 FI: največ 1,5

5 Dopustne dejavnosti: bivanje, gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti kot trgovina, storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti ter vinski turizem in kmečki turizem.
6 Dopustni objekti: stanovanjski in nestanovanjski objekti, gradbeno-inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
7 Dopustne gradnje: kot pri CD
8 Merila in pogoji za oblikovanje: upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še: Gabariti: – tlorisni in vertikalni gabariti niso poenoteno predpisani, vendar pa je treba poleg splošnih določil tega odloka upoštevati še, da se nadzemni deli objektov s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagodijo pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja BT, posebej če mejijo na stanovanjska in vinogradniška območja; – tudi objekti v ruralnem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru in če to ni v nasprotju z določili posamezne EUP. Streha: – dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost; – kritina je opečna, dovoljena je tudi siva, temno siva in temno rjava barva, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti na območju. Kritina ne sme biti trapezna ali valovita pločevina, niti trajno bleščeča; – dovoljeni so: strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Odprtina in streha vseh frčad na eni strehi se oblikuje enako, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se jih locira nad vhodom v objekt. Dovolijo se tudi drugi svetlobni elementi. Fasade: – horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celotni fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu; – dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove zakonodaje. Pri gabariti in oblikovanju posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi), ki se urejajo zunaj naselij, se upoštevajo merila in pogoji za oblikovanje za namensko rabo SKs.
9 Druga merila in pogoji: zagotavlja se parkovne, športne ali druge zelene površine s površino najmanj 20 % območja BT.

111. člen

(podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Podrobnejši PIP za površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS):

20. ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
1 Namenska raba: površine za rekreacijo in šport, namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.
2 Dopustna stopnja izkoriščenosti za gradnjo: gradbeno parcelo objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine (ZS) je dovoljeno pozidati v razmerje 80 % pozidanih: 20 % nepozidanih površin gradbene parcele.
3 Dopustni objekti: dopustni so objekti za športne in rekreacijske dejavnosti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: zabavišni parki, čolnarna, dostop do vode ter začasni objekti (paviljoni, stojnice), namestitve 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 ² .
4 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
5 Drugi pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje se na celotnem kompleksu oblikovno poenotijo ter smiselno uskladijo z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Na poplavnih območjih objekti niso dovoljeni.

(2) Podrobnejši PIP za površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi (ZSk):

21. ZSk – površine za oddih, rekreacijo in šport ob vodi
1 Namenska raba: površine za rekreacijo in šport, namenjene preživljanju prostega časa na prostem v obvodnem prostoru vodotokov, predvsem kopanju v naravi in dostopom do vode, tudi vstopno izstopnim mestom za plovbo.
2 Dopustni objekti: privezi za čolne, dostopi do vode, klopi ter objekti in naprave za opazovanje narave. Dovoljena je gradnja objektov in naprav za potrebe GJI in gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov. Dovoljeni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka. Na poplavnih območjih objekti niso dovoljeni.
3 Dopustne gradnje in druga dela: ureditev tabornih prostorov in šotorišč z mobilnimi ali stalnimi sanitarnimi enotami ter lesenimi zasloni, dostopov do vode, vstopno izstopnih mest za plovbo, začasnih travnatih parkirišč, postavitve ekoloških otokov, razen če PIP za EUP določa drugače. Dovoljeno je urejanje peš poti, konjeniških in kolesarskih poti – po trasah obstoječih poti. Na poplavnih območjih taborni prostori in šotorišča ter ekološki otoki niso dovoljeni.
4 Drugi pogoji: spremembe reliefa, ki bi zmanjševale retenzijsko sposobnost vodotoka, niso dopustne v 5 m pasu ob vodotokih 2. reda ter 15 m pasu ob Kolpi na območjih naselij ter v 40 m pasu ob Kolpi zunaj območij naselij. Parkirišča se na teh območjih ne urejajo. Ni dopustno posegati oziroma vznemirjati ribe na dristiščih rib in v bližnje bregove. Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se morajo načrtovati in opraviti zunaj drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor. Zaradi izjemnih naravovarstvenih vrednosti obvodnega prostora je treba vse posege uskladiti s pristojno službo za varstvo narave in upravljanje z vodami ter z zavodom za ribištvo.

(3) Podrobnejši PIP za parke (ZP):

22. ZP – parki
1 Namenska raba: parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.
2 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: paviljoni, stojnice, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave ter druge primerne urbane opreme. Če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dovoljeni tudi: gostilne in točilnice, sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju, površina prostorov za dejavnost do 40 m ² . Dovoljena je gradnja GJI. Dovoljena je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov.
3 Dopustne gradnje in druga dela: kot pri ZS
4 Drugi pogoji: kot pri ZS

(4) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD):

23. ZD – druge urejene zelene površine
1 Namenska raba: zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere).
2 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: ureditev počivališč, postavitve objektov in naprav za opazovanje narave ter primerne urbane opreme. Dovoljena je gradnja GJI. Dovoljena je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov.
3 Drugi pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje se na celotnem kompleksu oblikovno poenotijo ter smiselno uskladijo z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(5) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

24. ZDo – zelene obvodne površine
1 Namenska raba: zeleni pasovi ob vodotokih kot javno dostopne površine, ki skupaj z vodotokom ustvarjajo prostorsko in funkcionalno celoto in so namenjene preživljanju prostega časa ter drugim dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.
2 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter primerna urbana oprema.
3 Dopustne gradnje in druga dela: kot pri ZS in VC
4 Drugi pogoji: kot pri ZS in VC

(6) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

25. ZK – pokopališča
1 Namenska raba: površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.
2 Dopustni objekti: pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še ureditev počivališč, stojnice ter druga primerna urbana oprema. Če služijo potrebam pokopališča, so dovoljeni tudi: – manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti na območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim na območju. Površina prostorov za dejavnost do 60 m ² ; – gradnja gradbeno-inženirskih objektov.
3 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
4 Merila in pogoji za oblikovanje objektov: kot pri CDv
5 Drugi pogoji: kot pri ZS

112. člen

(podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

26. PC – površine cest PŽ – površine železnic PO – druge prometne površine
1 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.
2 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi, nestanovanjske stavbe, gradbeno-inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: pri oblikovanju objektov in površin se upoštevajo določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

26. PL – letališča
1 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega zračni promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na letališču so dopustne spremljajoče dejavnosti storitev in gostinstva.

2 Dopustni objekti: stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, nestanovanjske stavbe, gradbeno-inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: pri oblikovanju objektov in površin se upoštevajo določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču.
5 Druga merila in pogoji: dopustne so tudi začasne ureditve za večje prireditve na prostem, vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem.

(3) Podrobnejši PIP za površine za območja energetske infrastrukture (E)

27. E – območja energetske infrastrukture
1 Tipologija ureditev: ni enotno opredeljena.
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti: /
3 Dopustne dejavnosti: oskrba z električno energijo, plinom in toploto.
4 Dopustni objekti: – elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, cevovodi in ostali gradbeno inženirski objekti ter nestanovanjske stavbe; – enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: pri oblikovanju objektov in površin se upoštevajo določila 69. člena tega odloka (velikost in oblikovanje objektov), poleg tega pa še: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(4) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

28. O – območja okoljske infrastrukture
1 Dopustne dejavnosti: oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja.
2 Dopustni objekti: cevovodi, komunikacijski vodi, elektroenergetski vodi, objekti ravnanja z odpadki, ostali gradbeno-inženirski objekti, nestanovanjske stavbe, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: pri oblikovanju objektov in površin se upoštevajo določila 69. člena tega odloka (velikost in oblikovanje objektov), poleg tega pa še: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

113. člen

(podrobnejši PIP za razpršeno poselitve)

(1) Podrobnejši PIP za območja za razpršeno poselitve v vinogradniških območjih (Av):

29. Av – razpršena poselitve v vinogradniških območjih, stanovanja, kmetije		
1 Območje namenske rabe: A – OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: Av – razpršena poselitve v vinogradniških območjih		
3 Tipologija zazidave: stanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinočiči, turistične kmetije).		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: 0,80
5 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja in kmetijstva je dovoljeno tudi gostinstvo in turizem. Ni dovoljeno vnašanje drugih dejavnosti, ki bi spreminjale značaj vinogradniških območij in njihovo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo območja.		
6 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, dopustne pa so še: – gradnja prizidkov na vidno izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena, razen podaljšanje objekta ob pogoju, da mu sledi celovito preoblikovanje objekta (streha, fasada); – odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka, dvorišča, prometne površine; – spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (stanovanjske ali turistično-gostinske), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost; – gradnja, rekonstrukcija, prenova objektov, naprav in omrežij GJI, potrebnih za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na GJI.		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs.		

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az):

30. Az – zidanice in turistični objekti v vinogradniških območjih	
1 Območje namenske rabe: A – OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: Az – površine za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
3 Tipologija zazidave: gospodarske prostostoječe stavbe – zidanice, vinotoči.	
4 DIP na gradbeni parceli:	ni opredeljena
5 Dopustne dejavnosti: Dejavnosti, povezane s pridelavo in predelavo grozdja oziroma drugega sadja. Dovoljeno je občasno bivanje ter gostinstvo in turizem v okviru vinotoča.	
6 Dopustni objekti: nestanovanjske kmetijske stavbe z delom za občasno bivanje.	
<p>7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, dopustne pa so še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradnja prizidkov se dovoli le skladno z drugimi pogoji tega odloka, vendar ni dovoljena na vidno izpostavljenih fasadah objektov; – odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka, dvorišča, prometne površine; – spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi, če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in infrastrukturna opremljenost. 	
<p>8 Merila in pogoji za oblikovanje: upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tlorisna velikost: 5 x 7 m z odstopanjem do +-10 %. Popolnoma vkopani deli objektov so lahko tudi večji, do velikosti 60 m². Večja odstopanja navzdol se dovolijo pri hramih, pri katerih se dovolijo tradicionalni gabariti in razmerja; – etažnost: gospodarski objekti – zidanice, hisi in hrami so lahko višine K, K+P brez kolenčnega zidu, oziroma K+M, kolenčni zid je lahko največ 1,4 m. Objekti z etažnostjo K imajo ravno streho – pohodno ali prekrito z zemljo in zatravljeno; – streha je simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta, sleme se orientira vzdolžno s pobočjem ali pravokotno nanj, skladno z bližnjimi kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti; – naklon strehe od 40° do 48°. Kritina je opečna ali betonska siva. Izjemoma so dovoljeni čopi, če so v bližnjem območju običajni, frčade in balkoni niso dovoljeni. <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> – glavna fasada se oblikuje na vzdolžni strani objekta in ima lahko z barvo ali drugim materialom poudarjen vhod (v primeru postavitve objekta prečno na komunikacijo je lahko glavna fasada na prečni, ožji stranici objekta); – objekt je lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine so pokončne oblike; – fasade so ometane, omet je v svetlih oziroma zemeljskih barvah; razmerja in velikosti fasadnih odprtin na objektu se medsebojno uskladijo. Fasade so lahko delno tudi lesene in kamnite; – zatrepi gospodarskih objektov so leseni – širše, vertikalno postavljene deske; – pri novih objektih se uporabijo tradicionalni materiali obravnavanega območja, posebej na območjih ohranjenih kakovostnih starih objektov; – detajli na objektih so na območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni in enostavni, npr. opaž napušcev in zatrepov iz širših, vertikalno položenih ravnih desk, podobno ograje plotov, grobi ometi kleti ali coklov, majhni napušči, tlakovanje le na manjših površinah z domačim kamnom ipd.; – pri lesenih objektih se uporabi rezan les; polkrožna bruna se ne dovolijo, les mora biti nebarvan ali temno rjave barve – rdečkasti toni niso dovoljeni; – pri vzdrževalnih delih, adaptacijah, rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov se ohranja kakovostna razmerja, materiale in detajle, ki so že na objektu. Če se spreminjajo, se jih usklajeno spremeni na celotnem objektu. 	
<p>9 Druga merila in pogoji: gradnja nove zidanice ali vinske kleti je dovoljena na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če ima investitor v lasti zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 30 arov trajnega nasada vinograda oziroma sadovnjaka.</p> <p>Pri novogradnjah na mestu odstranjenih zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 10 arov vinograda ali/in sadovnjaka.</p> <p>Pri rekonstrukcijah obstoječih zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja.</p> <p><u>Pogoji za ureditev in sanacijo nedovoljenih gradenj:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna ureditev in sanacija skladno z določbami tega odloka; – pri pridobitvah gradbenega dovoljenja za nedovoljene gradnje zidanic, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 10 arov; – če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. <p>Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami – tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva zidanic v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az), kot jih določa ta odlok.</p>	

(3) Podrobnejši PIP za razpršeno poselitev, ki vključuje kmetijske gospodarske objekte (Ag):

31. Ag – razpršena poselitev, ki vključuje kmetijske gospodarske objekte
1 Tipologija zazidave: kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij
2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo – spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo
3 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe – kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno)
4 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve objektov.
5 Merila in pogoji za oblikovanje: smiselno se upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe.

(4) Podrobnejši PIP za območja za **(32.) razpršeno poselitev, ki vključuje kmetije in stanovanjske hiše (As)**: veljajo določila PIP za podeželska naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami (SKs).

(5) Podrobnejši PIP za območja za **(33.) razpršeno poselitev, ki vključuje kmetije (Ak)**: veljajo določila PIP za območja kmetij (SKk).

114. člen

(podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1):

34. K1 – najboljša kmetijska zemljišča
1 Namenska raba: območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.
2 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, ter objekti, navedeni v 95. členu tega odloka. Na travnatih kmetijskih zemljiščih na robu gozda in v neposredni bližini vasi je dovoljeno taborjenje brez stalnih ureditev z minimalno ureditvijo v skladu z občinskim predpisom, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave ter ni v nasprotju s predpisi o kmetijskih zemljiščih in pod pogoji, da je urejen dostop do tabornega prostora po javnih poteh in da se prostor takoj po končanem taborjenju vzpostavi v prvotno stanje.
3 Dopustne gradnje in druga dela: na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene: – agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih; – vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; – sanacije površinskih kopov; – rekonstrukcije in investicijska vzdrževalna dela za legalno zgrajene objekte. Ni dovoljeno ograjevanje kmetijskih zemljišč, razen za za potrebe kmetijske dejavnosti in varovalne ograje za potrebe varovanja ali zaščite ob vodnih virih.
4 Drugi pogoji: – dovoljeni objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe se sanira in zemljišča rekultivira; – globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov je taka, da je mogoča normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov se na zemljiščih vzpostavi prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa uredi zemljišče ob njih; – na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da se dela izvajajo zunaj rastne sezone in da se v primeru povzročene škode zagotovi odškodnina lastnikom oziroma uporabnikom kmetijskih zemljišč; – vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora; – agrarne operacije se izvajajo ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajini ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; – vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera so po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene; – za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo; – na zemljiščih, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oziroma ustreznih dokazil, ni dovoljena.

(2) Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2):

35. K2 – druga kmetijska zemljišča
1 Namenska raba: območja drugih kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi
2 Dopustni objekti: kot pri K1
3 Dopustne gradnje in druga dela: kot pri K1
4 Drugi pogoji: kot pri K1

115. člen

(podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča (G):

36. G – gozdna zemljišča
1 Namenska raba: območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovemu izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.
2 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja GJI. Dovoljena je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov. Za gradnje enostavnih objektov je treba pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.
3 Dopustne gradnje in druga dela: – gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o gozdovih; – sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; – vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in z zakonom o gozdovih. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oziroma ustreznih dokazil ni dovoljena. Dovoljene so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. Ni dovoljeno ograevanje zemljišč, razen v primerih, določenih s predpisi.
4 Drugi pogoji: – gradnje se načrtujejo tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč; – gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; – navedeni posegi so dovoljeni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je treba zanje pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe; – gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena, le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

37. GV – varovalni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno-inženirski objekti.
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter izvajanje raziskav. V omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (npr. sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).
7 Drugi pogoji: – varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena; – dopustni so samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja; – gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda; – za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; – navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

116. člen

(podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

38. VC – celinske vode
1 Namenska raba: površine vodnih zemljišč so namenjene površinskim vodam in dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.
2 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: jezovi, prenosni vodovodi, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, plovne poti, pregrade in jezovi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za prečiščeno odpadno vodo, objekti za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopalniških, objekti za varstvo voda pred onesnaženjem, objekti za obrambo države, zaščito in reševanje ljudi, živali in premoženja ter izvajanje nalog policije, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti. Zajem in izpust vode sta dovoljena pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je zunaj strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (skladno z zakonom, ki ureja upravljanje z vodami) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Dovoljena je gradnja GJI. Dovoljena je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov.

3 Dopustne gradnje in druga dela: dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov. Upošteva se tudi:

- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in na vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dovoljena;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dovoljene pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora;
- pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dovoljena so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

4 Drugi pogoji: priobalno zemljišče Kolpe je 15 m od meje vodnega zemljišča v naseljih in 40 m zunaj naselij, priobalno zemljišče preostalih vodotokov, potokov, hudournikov in suhih strug je 5 m od meje vodnega zemljišča.

Za mlina, žage in male hidroelektrarne je odmik od vodotoka lahko pri Kolpi manjši od 15 m v naseljih in 40 m zunaj naselij in pri drugih vodotokih manjši od 5 m.

Niso dovoljeni: pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioriteto izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali.

Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Mostove in ceste na območju vodotokov se gradi tako, da se ne posega v pretočni profil ter da se zagotovi varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti.

Rekonstrukcije jezov in gradnja novih jezov se načrtuje tako, da so jezovi prehodni za ribe.

117. člen

(podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

39. LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora

1 Namenska raba: območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotne in končne sanaciji in nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

2 Dopustni objekti:

- dopustna je gradnja GJI. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov;
- dopustni so rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin – samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno;
- po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP;
- dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav.

3 Drugi pogoji: za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja. Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj se zagotovi varnost pred padcem v globino in pred porušitvami terena.

3.7 Posebni PIP za posamezne enote urejanja prostora

118. člen

(posebni PIP za enote urejanja prostora)

Na območju vseh EUP se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 200 m od stanovanjskih, turističnih in pristočnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali in se ne razliva gnojevka.

119. člen
(posebni PIP za EUP na območju Metlike)

Šifra EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
	Jedro Metlike	Območje jedra Metlike obsega vse EUP z oznako MET-1
MET-1a	Komunala in KZ	Vzdolž glavne ceste (Cesta XV. brigade) se ohranja in ureja mestotvorna in usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev. Strme brežine se ohranjajo nepozidane. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-1b	Breg revolucije	Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostopi ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura poselitve. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
MET-1c	Osnovna šola in Športni park Metlika	<p>Ob šoli se uredi športno rekreacijsko območje z atletskim stadionom z 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Vzdlž 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 vsakodnevnih 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

		<p>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 oziroma 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 vode 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.</p> <p>Trasa planiranega vodovoda, ki bo povezoval obstoječi vodohran Veselica ter predvideni vodohran Bočka, in poteka skozi območje načrtovane ureditve atletskega stadiona, se prilagodi načrtovanim ureditvam in spelje v načrtovani novi cestni povezavi, ki poteka zahodno in severno od atletskega stadiona, oziroma ob njej.</p> <p>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.</p>
MET-1d	Stanovanjsko naselje Levstikova ulica	Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura poselitve. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-1e	Stanovanjsko naselje Vinogradniška cesta	Na območju ob regionalni cesti je treba vse ureditve prilagajati ureditvi te ceste s pločniki. Objekti ne smejo presežati obstoječih višin objektov (dovoli se največ etažnost delno vkopana klet, pritličje in mansarda, dovolijo se fasade v zemeljskih barvah). Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-1f	Pokopališče	Na severnem robu enote se uredi cesta do spodnjega terenskega nivoja – do glavne ceste. Ohranja se parkovno urejene zelene površine. V enoti je registrirano arheološko najdišče. Pred širitvijo pokopališča in za vsak drug poseg v tla so potrebne predhodne arheološke raziskave. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
MET-1g	Območje Pletisa	Ohranijo se obstoječe centralne dejavnosti, na preostalem območju pa se ureja stanovanjska gradnja ali športno rekreacijske površine. Žage niso dopustne. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-1h	Na Lazah	Vzdolž glavne ceste (Cesta XV. brigade) se ohranja in ureja mestotvorna in usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev. Na zgornjem severnem delu območja se ureja stanovanjska pozidava. Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostopi ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Strme brežine se ohranjajo nepozidane. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-1i-MET-1m	Zgodovinsko mestno jedro	Zgodovinsko mestno jedro se ohranja kot nosilec prepoznavnosti mesta Metlika. Zgodovinsko mestno jedro je registrirano kot arheološko najdišče in naselbinska dediščina. Pred vsemi posegi v tla se na območju kulturnih spomenikov in kulturne dediščine izvede arheološko vrednotenje. Pogoji varstva kulturne dediščine: ohranja se značilna struktura pozidave, stavbna tipologija, materiali, obstoječa prostorska razmerja in značilne vedute. Ohranjajo se v zgodovinskem razvoju naselja izoblikovane naselbinske in stavbno – zgodovinske značilnosti. Za vse posege se pridobijo kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Dovoljena so vzdrževalna dela in prenove – rekonstrukcije. <p>Pri stavbah, ki nimajo statusa kulturnega spomenika oziroma objekta nepremične kulturne dediščine je dovoljena nadomestna gradnja ob upoštevanju morfoloških in tipoloških značilnosti mestnega prostora.</p> <p>Na kulturnih spomenikih in objektih nepremične kulturne dediščine ni dovoljena izgradnja toplotnoizolacijskih fasad, stavbno pohoštvo in izložbena okna morajo biti lesena, strehe morajo biti pokrite z naravno rdečim opečnim bobrovcem.</p>

		<p>Prometne ureditve: potrebna je prenova tekočega in mirujočega prometa ter pešcevih površin in postopna izločitev neželenega motornega prometa vsaj iz nekaterih delov mestnega jedra, ki so bolj privlačni za pešce in prireditve na prostem.</p> <p>Infrastrukturne vode se izvaja podzemno. Infrastrukturne omarice, klima naprave in druge prezračevalne strojne naprave ne smejo biti na glavnih fasadah in vidnih delih streh. Za potrebe prisilnega prezračevanja se v čim večji meri izkoristi obstoječe dimnike oziroma se v ta namen zgradi nove. Na strehe in glavne fasade ni dovoljeno vgrajevati sončnih celic.</p> <p>Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.</p> <p>Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Obnova hiše na Mestnem trgu 27 se mora zaradi zagotavljanja ustreznih razmer za netopirje izvajati usklajeno s pristojno službo za varstvo narave.</p>
MET-1i	Partizanski trg in Na Požeg	<p>Na Partizanskem trgu se uredijo parkirna mesta. Pri prometni ureditvi in parterni prenovi trga se upošteva dejavnosti in bližino srednje šole. Poslovne dejavnosti so dopustne v pritličjih, v nadstropjih pa le v kombinaciji s stanovanjsko namembnostjo v nadstropju ali mansardi.</p> <p>Izjema sta objekt srednje šole in Obrtni dom, ki v celoti ohranita izobraževalno oziroma poslovno dejavnost.</p> <p>Na območju ulic Na Požeg in Strma pot se ohranijo obstoječe morfološko-naselbinske značilnosti prostora v obliki gručasto zasnovanega naselja s stanovanjskimi hišami, gospodarskimi poslopji in vrtovi. Ohranijo se obstoječa razmerja med pozidanim in nepozidanim prostorom (vrtovi).</p>
MET-1j	Trg svobode	<p>Na Trgu svobode je dovoljeno urediti parkirna mesta.</p> <p>V gradu se ohrani muzejska in galerijska dejavnost v kombinaciji z gostinsko ter s prireditvami na grajskem dvorišču. Na platoju med gradom in srednjo šolo se uredi javno parkirišče z dostopom s Partizanskega trga ter uredi peš povezavo med parkiriščem in Trgom svobode.</p> <p>Spominski park s spomenikom NOB se celostno preuredi. Uredi se stik med parkom, gradom in trgov v smislu prezentacije zgodovinskih kvalitet.</p> <p>Objekt Trg svobode 3 se prenovi za potrebe družbenih dejavnosti. Oblikovanje objekta se uskladi s kakovostnimi objekti Trga svobode. Vertikalni gabarit prizidave je lahko K+P+1+M, strešno sleme pa mora biti maksimalno na višini 14,05 m nad koto terena. Med gasilskim razstavnim paviljonom in novim prizidkom se uredi javna pešpot med mestnim stolpom (Na Obrh 3) in gradom.</p> <p>Pritlični objekt Trg svobode 8 je dovoljeno nadzidati v enonadstropni objekt v obstoječem horizontalnem gabaritu. Vertikalni gabarit mora biti nižji od višine slemena objekta Trg svobode 7.</p>
MET-1k	Mestni trg	<p>Ohranja se historicistično in secesijsko členitev čelnih fasad ter lesene ganke na zadnjih fasadah. Na trgu je dovoljena ureditev parkirnih mest, večji del trga pa se parterno uredi za pešce in prireditve. Uredi se pešpot med Komendo in predelom Majlont ob Obrhu. Dom počitka se ohrani v obstoječih gabaritih. Javni odprt prostor med Domom počitka, Komendo, proštijo in cerkvijo se parterno uredi usklajeno z ureditvijo Mestnega trga. Pri tem se ohranijo pogledi med Mestnim trgov in Komendo.</p>
MET-1l	Obrh	<p>Ohrani se morfološko-naselbinsko zasnovane ulice z linijo hiš (na temeljih mestnega obzidja) in nepozidanimi vrtovi med hišami in cesto.</p> <p>Ohrani se nepozidana zelena brežina pod mestnim jedrom in vedute na mestno jedro. Uredijo se pešpoti med izvirom potoka Obrh in Ulico na Obrh ter mestnim predelom Majlont in območjem Komende. Ob poteh se uredijo parkovne in rekreativne površine.</p> <p>Na območju Majlont pod mestnim jedrom se ohranja stanovanjska namembnost in zelene površine ob potoku. Za ohranitev južne vedute mestnega jedra se odstrani gospodarsko poslopje pod Komendo, prostor pa nameni zelenim parkovno – rekreativnim površinam.</p> <p>V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave. Posegi se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin mora biti zasnovano tako, da se svetloba ne bo oddajala v smeri proti Obrhu. Preprečiti je potrebno vsakršno spiranje in izlivanje vsakršnih organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok.</p>
MET-1m	Cesta bratstva in enotnosti – CBE	<p>Za ohranjanje vedute na mestno jedro se pobočja nad nekdanjo strugo Bojice ohranjajo nepozidana, namenjena vrtovom z značilnimi opornimi zidovi, plotovi in stopnišči. Ohranijo se pogledi na mestno jedro v južnem delu ulice s spodbujanjem čim bolj strnjene obulične pozidave (lahko tudi z novogradnjami) ob njenem zahodnem robu. V osrednjem delu CBE se ohrani in ustrezneje uredijo pešpoti med Mestnim trgov in CBE. Na lokaciji nekdanje bencinske črpalke pri galeriji se uredi parkirišče na nivoju ulice. V hiši CBE 43 (Makarjeva hiša) se ohranja javna namembnost.</p> <p>Za ohranitev vedut se ohrani nepozidan prostor okoli cerkve sv. Martina in zidanega slopnega znamenja. Cerkev ostane v nadaljnji uporabi za potrebe muzejske dejavnosti. Na CBE se varujejo obstoječe vedute na mestno jedro.</p>

Bočka		Območje Bočka obsega vse EUP z oznako MET-2
MET-2a	Magovac	Dopustna je postavitev obrtnega objekta s tlorisno površino do največ 1000 m ² . Pri tem je treba upoštevati zahteve varstva naravnega in življenjskega okolja v sosesčini ter lokacijo objekta in pripadajočih zunanjih ureditev ustrezno oddeliti od površin za stanovanjsko gradnjo – na zemljišču, na katerem se odvijajo obrtne dejavnosti, se uredi ustrezna bariera za preprečitev negativnih vplivov (kot leseni zaslon, gosta vegetacijska bariera, nestanovanjski objekti, ki ne bodo povzročali negativnih vplivi v bivalnem okolju ipd.). Postavitev novih objektov v prostor in druge ureditve se uskladijo z ureditvami v obeh OPPN severno in južno od območja Magovec, posebej glede omilitve negativnih vplivov na bivalno okolje v obeh OPPN za stanovanjsko gradnjo.
MET-2b	Zaselek ob glavni cesti	Območje se ureja usklajeno z ureditvami v enoti MET-2-OPPNa.
MET-2c do MET-2h	Zaselki na Bočki	Območja se urejajo ob upoštevanju omejitev, ki izhajajo iz bližine tras načrtovane 3. razvojne osi in obvoznice Metlike ter prenosnega plinovoda.
MET-2-OPPNa	OPPN Bočka – severni del	Zazidalni načrt Bočka (S-1) (Uradni list RS, št. 2/97) – ostane na območju EUP MET-2-OPPNa v veljavi do preklica. Predvidi se izdelava OPPN za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti. Severovzhodni del območja se nameni za individualno prostostoječo stanovanjsko pozidavo. Med stanovanjskim in poslovnim območjem se ohranja pas zelenih površin, ravno tako med poslovnim območjem in obstoječo domačijo na jugozahodu.
MET-2-OPPNb	ZN Bočka – južni del	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Bočka, Metlika (Uradni list RS, št. 48/09) – ostane v veljavi do preklica.
MET-2-OPPNc	OPPN Bočka – vzhod	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo. Območje se ureja usklajeno z ureditvami v enoti MET-2-OPPNb. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
Veselica		Območje Veselica obsega vse EUP z oznako MET-3
MET-3a	Vinogradniško območje Veselica	Ohranja se vinogradniška raba prostora, novi objekti se ne dovolijo. Veljajo tudi posebni PIP za EUP na vinogradniških območjih. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave (parc. št. 1834/1, 1834/3 in 1835/1, k.o. Metlika).
MET-3b	Gostinski objekt na Veselici	Območje se ureja kot prepoznavna turistična točka – kot turistična kmetija z gostinsko in drugo dodatno ponudbo. Celotno območje se zasnuje kot gruča funkcionalno povezanih objektov z ustreznim javnim oziroma poljavnim odprtim prostorom. Objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni (dovoli se največ etažnost klet, pritličje in mansarda, dovolijo se fasade v zemeljskih barvah). Dovoljena je izvedba popolnoma vkopane kleti v večjem obsegu kot znaša tloris pritličja. Objekt same gostilne se umesti in oblikuje kot glavni objekt, preostali pa kot njemu podrejeni in z njimi tipološko usklajeni objekti. Tipologija vseh objektov mora slediti tradicionalni arhitekturi zidanic in kmetijskih gospodarskih objektov. Pred posegi na parcele 1821/1, 1821/2 in 1834/2, k.o., Metlika je obvezna izvedba zaščitnih arheoloških izkopavanj. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
Svržaki-Čurile		Območje Svržaki-Čurile obsega vse EUP z oznako MET-4
MET-4a	Svržaki in Čurile	Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostopi ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje se urejena struktura vasi. Zmanjša oziroma prepreči se svetlobno onesnaževanje. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-4b	Romsko naselje Svržaki	Obstoječe romsko naselje se sanira z izgradnjo gospodarske javne infrastrukture in z ozelenitvijo. Ohranijo se pasovi gozdne vegetacije na severozahodu in zahodu. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v čistilno napravo.
MET-4c	Kmetija Dragovan	V zaselku se ureja kmetija oziroma turistična kmetija s kompatibilnimi dejavnostmi. Ohrani se žaga. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v čistilno napravo.
MET-4d	Sončna elektrarna	Območje se ureja kot enotno urejen infrastrukturni kompleks, ki ne sme biti vidno izpostavljen v širšem prostoru. Uredi se samostojna sončna elektrarna, pod katero se bo še vedno izvajala kmetijska dejavnost (košnja trave in gojenje jelenjadi ipd.). Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječo čistilno napravo.

MET-4e	Naselje Staneta Rozmana	Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura poselitve. Ne dovolijo se višji objekti od obstoječih, da ne bodo vidno izpostavljeni. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
MET-4f	Domačija Pečarič	Posegi se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
MET-4-OPPNa	OPPN Svržaki zahod	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo nižje gostote – za pretežno enodružinsko stanovanjsko pozidavo. Na območju na jugu (ob lokalni cesti) se uredijo dostopi, objekti se ustrezno odmaknejo od te ceste. Posebej pozorno je treba oblikovati jugozahodni rob naselja – na meji z obstoječo pozidavo in severovzhodni rob enote, kjer se na območju z namensko rabo ZD uredi zeleni pas ob predvideni obvoznici. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
MET-4-OPPNb	ZN Na Dacarjih	Zazidalni načrt Na Dacarjih (Uradni list RS, št. 2/97) – ostane na območju EUP MET-4-OPPNb v veljavi do preklica. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave. Na območju z namensko rabo ZD je gomila, v katero se ne sme posegati ter se varuje in ureja kot mestna zelena površina.
MET-4-OPPNc	OPPN pod Veselico	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo nižje gostote – za pretežno enodružinsko stanovanjsko pozidavo. Objekti ne smejo presegati višin obstoječih objektov v soseščini (dovoli se največ etažnost delno vkopana klet, pritličje in mansarda, dovolijo se fasade v zemeljskih barvah). Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
MET-4-OPPNd	OPPN Zvirkov vrh	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo nižje gostote – za pretežno enodružinsko stanovanjsko pozidavo. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Na severovzhodnem robu enote se na območju z namensko rabo ZD uredi zeleni pas ob predvideni obvoznici. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
MET-4a-OPPNe	OPPN Stanovanjsko območje Čurile – sever	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo nižje gostote – za pretežno enodružinsko stanovanjsko pozidavo. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
	Rosalnice	Območje Rosalnice obsega vse EUP z oznako MET-5
MET-5a	Rosalnice – sever	Ohranjajo se vedute in prostorska podoba Treh far. Pri tem je treba sanirati prostorsko podobo širitve pokopališča ter zamenjati neprimerno drevesno vegetacijo s primernejšo rastlinsko vrsto (listavci). V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave, katerih rezultat lahko zahteva ureditev prezentacije najdišča »in situ« ter prepoved gradnje. Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura vasi. Nepozidano se ohrani območje ob izviru Metličice (za namen športnih in rekreacijskih ureditev) ter travnik ob Treh farah (za širitev pokopališča ali parkovno ureditev). Na teh dveh območjih se uredi primerna javna razsvetljava, da se prepreči svetlobno onesnaževanje, predvidijo se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru. Obnova cerkve Ecce Homo se mora izvajati usklajeno s pristojno službo za varstvo narave. Na pokopališču Rosalnice je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
MET-5b	Rosalnice – jug	Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura vasi. Območje se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.

MET-5c	ČN in parkirišče za tovornjake	Območje parkirišča za tovornjake se sanira in uredi. Območje se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
MET-5d in MET-5e	Romski naselji Boriha	Obstoječi romski naselji se sanirata z izgradnjo gospodarske javne infrastrukture in z ozelenitvijo.
MET-5-OPPN	OPPN Rosalnice zahod	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo nižje gostote – za pretežno enodružinsko stanovanjsko pozidavo. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
	Kolpa	Območje Kolpa obsega vse EUP z oznako MET-6
MET-6a	Dacarji	Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostopi ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura vasi. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-6b	Pri Šotu	Posegi v prostor ob strugi Obrha in Metličice se umeščajo in izvajajo tako, da se ohrani obrežna vegetacija v širini vsaj 5 m (predvsem drevesa, grmičevje in visoke steblike). Zagotavljajo se ukrepi za ohranjanje ustrezne kakovosti vode v Obrhu in Metličici. Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin mora biti zasnovano tako, da se svetloba ne bo oddajala v smeri proti Obrhu. Preprečiti je potrebno vsakršno spiranje in izlivanje vsakršnih organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok.
MET-6c	Tovarniški kompleks Kolpa in Komet z obvodnim prostorom	Obstoječa industrijska cona se ohranja, poleg tega se uredijo tudi nove površine za kratkoročni in dolgoročni razvoj predvsem za obstoječe in nanje vezane gospodarske dejavnosti. Pri umeščanju objektov in opredeljevanju programov znotraj cone je treba upoštevati omejitve zaradi neposredne bližine območja želve sklednice, zato v vsaj 15 m pasu vzdolž južne meje območja ni dovoljeno umeščanje dejavnosti, ki bi lahko povzročale povečane ravni hrupa. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž železniške proge, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, ki ne smejo presežati višin obstoječih objektov na severnem delu te enote. Oblikovanje streh in fasad je usklajeno z oblikovanjem obstoječih objektov na severnem delu te enote. Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin se zasnuje tako, da se svetloba ne oddaja v smeri proti Obrhu. Prepreči se spiranje in izlivanje organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok. Južni rob območja se ogradi. Spodnji del ograje (do višine 50 cm) mora biti poln (npr. zidan), brez lukenj skozi katere bi lahko šle majhne želve. Pas (10 m) ob ograji se na notranji strani zasadi z avtohtono drevesno vegetacijo (npr. gaber, hrast, bukev, javor). Ograja med območjem proizvodnih dejavnosti in nepozidanim območjem na jugu se postavi na južnem robu zazidanega stavbnega zemljišča. S postavitvijo novih objektov se ograja prestavi proti jugu. Razvrstitev objektov znotraj območja proizvodnih dejavnosti mora biti takšna, da se bodo najhрупnejše dejavnosti izvajale bolj v notranjosti cone, ob robu cone pa bodo umeščena skladišča in podobno. Ventilatorji za prezračevanje naj bodo načrtovani tako, da bodo usmerjeni stran od Obrha. Najmanj eno leto pred začetkom gradnje novih objektov znotraj tovarniškega kompleksa se uredi primeren nadomestni kopenski habitat za močvirsko sklednico na celotnem območju drugih kmetijskih zemljišč – K2. Pri izdelavi projekta za izvedbo nadomestnega habitata se zagotovijo rešitve, ki bodo upoštevale ekološke zahteve plazilcev, v skladu s službo, pristojno za varstvo narave. Projekt mora vsebovati natančno površino in lokacijo nadomestnega habitata, način ureditve, vzdrževanja in monitoringa. Nadomestni habitat se uredi na način, da bo primeren za odlaganje jajc. Prostor za ureditev nadomestnega habitata je južno od ograje (upoštevajo se njena najjužnejša lega, na robu stavbnega zemljišča) območja tovarn Kolpa in Komet do Obrha. Investitor oziroma upravljavec tovarniškega kompleksa zagotovi poročila o ureditvi in monitoringu nadomestnega habitata in z njima seznaniti pristojno organizacijo za ohranjanje narave ter zagotovi vzdrževanje nadomestnega habitata in o tem vodi dnevnik oziroma poslovnik.
MET-6d	Čistilna naprava	Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin se zasnuje tako, da se svetloba ne oddaja v smeri proti Obrhu. Prepreči se spiranje in izlivanje organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok.

MET-6e do MET-6f	Obrh z obvodnim prostorom	Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin mora biti zasnovano tako, da se svetloba ne bo oddajala v smeri proti Obrhu. Preprečiti je potrebno vsakršno spiranje in izlivanje vsakršnih organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok. Metliška jama (v enoti MET/6f) se zapre na netopirjem prijazen način, pustijo se primerne odprtine zanje, kar se izvede usklajeno s pristojno službo za varstvo narave. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	Pild	Območje Pild obsega vse EUP z oznako MET-7
MET-7a	Stanovanjska soseska Galčji vrh	Vzdolž Ceste XV. brigade je treba ohranjati in urejati usklajeno potezo objektov in zunanjih ureditev. V pasu vzdolž glavne ceste se ohranja obstoječa gradbena linija – ne dovoli se približanje stanovanjskih objektov glavni cesti.
MET-7b	Centralne dejavnosti Ravne njive	Območje centralnih dejavnosti se ureja kot oblikovno in programsko prepoznavno območje. Vzdolž Črnomaljske ceste se ohranja in ureja mestotvorna in usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev (park ob križišču).
MET-7c	Bencinski servis Ciglenca	Ni posebnih PIP.
MET-7d	Zbirni center Bočka	Dopustno je zbiranje vseh frakcij in začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje.
MET-7e	Dom ostarelih Metlika (Sejmišče) s parkom	Na območju v bližini Črnomaljske ceste se umesti dom ostarelih, v ozadju na zahodu, v bližini potoka Sušica pa se uredijo parkovne površine, ki delno pripadajo k domu za ostarele, delno pa se uredi javni park s prostori za posedanje, otroškimi igrali in podobno. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Objekt se oblikuje mestotvorno in prepoznavno, oblikovna podoba objekta naj se navezuje na oblikovanje obstoječih objektov v prostoru (TPC Gala, avtobusna postaja idr.), tako da se ob vstopu v mesto z zahodne strani oblikuje usklajen in prepoznaven ambient.
MET-7-OPPNa	OPPN Pri Pildu	Občinski podrobni prostorski načrt za poslovno cono Pri Pildu (Uradni list RS, št. 12/09) – ostane v veljavi do preklica.
MET-7-OPPNb	OPPN Poslovno-stanovanjsko območje Ciglenca	Predviden OPPN za centralne dejavnosti in stanovanja. Na območju ob glavni cesti (Cesti XV. brigade) na namenski rabi CD se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti (storitvene, trgovske, poslovne ipd.) in lahko višji objekti (do P+3), ki pa morajo zlasti v primeru višjih objektov oblikovati skladen oblični niz objektov (višinski in tlorisni gabariti, fasade). Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Stanovanjski objekti se uredijo na severnem delu na namenski rabi SSs, v zaledju območja. Blokovna pozidava se lahko umesti poleg centralnih dejavnosti (na nižji reliefni del), enodružinska in vrstna pozidava pa na preostali prostor. Obvezna je pridobitev celovitih strokovnih prostorskih preveritev. Dostopna cesta se ureja z nove ceste proti pokopališču in/ali CBE.
	Gala	Območje Gala obsega vse EUP z oznako MET-8
MET-8a	TPC Gala in stanovanjski bloki	Prostor se ureja kot oblikovno in programsko prepoznavno območje. Vzdolž Črnomaljske ceste se ohranja in ureja mestotvorna in usklajena poteza objektov in zunanjih ureditev. Urejajo se predvsem prometne in parkovne površine območja.
MET-8b	Stanovanjske hiše UBO in Gubčeva ulica	Vzdolž Ceste bratstva in enotnosti je treba ohranjati in urejati usklajeno potezo objektov in zunanjih ureditev. V pasu vzdolž glavne ceste se ohranja obstoječa gradbena linija – ne dovoli se približanje stanovanjskih objektov glavni cesti.
MET-8c	Gospodarska cona Beti	Območje gospodarske cone se ureja in po potrebi prestrukturira v okoljsko manj moteče dejavnosti (npr. centralne dejavnosti). Na meji s stanovanjskimi območji na vzhodu in severu se ohranjajo in urejajo zelene parkovne površine Borštek, športne površine ob Gubčevi ulici. Sanirajo in na novo vzpostavijo se športna igrišča ob Cankarjevi cesti. V primeru večjih sprememb in celovitega prestrukturiranja območja se pripravi OPPN. Posegi na območje kulturne dediščine se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-8d	Gospodarska cona Novoteks	Območje večnamenske gospodarske cone se prometno ustrezno uredi, kar je pogoj za postavitve novih objektov na obstoječa stavbna zemljišča. Območje vzdolž potoka se ohranja nepozidano.
MET-8e	Naselje ob vrtcu in Cankarjevi cesti	Na območju so centralne dejavnosti (vrtec, trgovine in podobno) ter stanovanja v stanovanjskih blokih in stanovanjskih hišah. Na makadamski površini v križišču Ulice 1. maja in Jarčeve ulice se uredi parkirna hiša, katere kletni del se napaja s severa (s Cankarjeve ceste), pritlični del pa z juga, z Ulice 1. maja. Lahko se uredi tudi nadstropna etaža ali etaže parkirne hiše. Na mestu barak pri blokih Župančičeva 3, 5, 7, ki so spremenjene v garaže, se uredi nadomestna gradnja, ki zagotovi več garažnih mest. Obvodno rastje ob Metličici se ohranja v širini vsaj 5 m od brežin (predvsem drevesa, grmičevje in visoke steblike). V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-8f	Stanovanjsko naselje Vejar	Izkoristijo se proste površine za gradnjo. Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura naselja. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.

MET-8g	Zdravstveni dom	Zdravstveni dom se ohrani kot osrednji objekt in dominanta v prostoru. Novi objekti ne smejo presegati največjih višin obstoječih. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
MET-8h	Klavnica	Kompleks klavnice se ohrani v obstoječem obsegu, ob potrebi po prostorski širitvi se celotna dejavnost prestavi na ustrežnejšo lokacijo. Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Zmanjša oziroma prepreči se svetlobno onesnaževanje. Žage niso dopustne. Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin mora biti zasnovano tako, da se svetloba ne bo oddajala v smeri proti Obrhu. Preprečiti je potrebno vsakršno spiranje in izlivanje vsakršnih organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok.
MET-8i	Domačija ob Obrhu	Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Bregov Obrha ni dopustno osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin mora biti zasnovano tako, da se svetloba ne bo oddajala v smeri proti Obrhu. Preprečiti je potrebno vsakršno spiranje in izlivanje vsakršnih organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok.
MET-8-OPPNa	OPPN stanovanjske pozidave za Galo	Predviden OPPN ali več faznih OPPN za stanovanja. Predvidijo se različne oblike bivanja (bloki, vila bloki, dvojčki in enodružinske hiše). Blokovna pozidava se umesti zahodno od obstoječih stanovanjskih blokov in ne presega višine obstoječih blokov. Enodružinska in druga pozidava se umesti na preostali prostor na jugu. Obvezna je pridobitev celovitih strokovnih prostorskih preveritev. Območje vzdolž Črnomaljske ceste se ureja mestotvorno, z usklajeno potezo objektov in zunanjih ureditev. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
	Mestni Log	Območje Mestni Log obsega vse EUP z oznako MET-9
MET-9a	Stanovanja in bencinski servis Mestni Log	Vzdolž Ceste bratstva in enotnosti je treba ohranjati in urejati usklajeno potezo objektov in zunanjih ureditev. V pasu vzdolž glavne ceste se ohranja obstoječa gradbena linija – ne dovoli se približanje stanovanjskih objektov glavni cesti.
MET-9b	Mestni Log – zahod	Vzdolž Ceste bratstva in enotnosti je treba ohranjati in urejati usklajeno potezo objektov in zunanjih ureditev. V pasu vzdolž glavne ceste se ohranja obstoječa gradbena linija – ne dovoli se približanje objektov glavni cesti. Na delu območja te EUP, kjer poteka trasa načrtovane 3. razvojne osi, velja do izgradnje le-te prepoved vsakršne druge gradnje, razen 3. razvojne osi in z njo povezanih ureditev.
MET-9c	Kamp in kopališče Metlika	<p>Območje kopališča Metlika se prenovi in sanira za turistične in športno rekreacijske namene. Na območju z namensko rabo BT severno od kopališča se uredi kamp in parkirišče za avtodome z recepcijo, gostinskim objektom in sanitarijami ter objektom za spravilo čolnov. Na preostalih površinah severno od kopališča se uredijo športna igrišča in naprave, otroško igrišče, prostor za ognjišče in za piknike, manjši bazen za kopanje otrok, utrjene površine s prhami in podobno. Na območju ZSk, ki se ureja kot rekreacijska površina, je dopustna izvedba dostopov do vode oziroma ureditev vstopno in izstopnega mesta za kopalce in za čolne. Oblikovanje objektov mora biti zasnovano kot del celote obstoječih in novih ureditev na tem območju in se smiselno navezovati na okoliške objekte. Zagotovi se sodobno oblikovanje arhitekturnih objektov in urbane opreme ter zunanjih ureditev. Zasadijo se avtohtone vrste drevja. Za oskrbo celotnega območja se zagotovi gospodarska javna infrastruktura z navezavami na obstoječa omrežja, objekte in naprave. Odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode se zagotovi z navezavo na obstoječi kanalizacijski sistem mesta Metlika s čiščenjem komunalne odpadne vode na centralni čistilni napravi Metlika (v enoti MET/6d). Dovoz do območja se uredi z obstoječih cest.</p> <p>Pri vseh ureditvah se upoštevajo omejitve zaradi Nature 2000 in poplavnega območja, navedene v nadaljevanju tega PIP.</p> <p>Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. V brežine, priobalni pas in strugo vodotokov se ne posega. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Športno rekreacijske aktivnosti na reki in ob njej se ne izvajajo v času drstenja od aprila do junija. Travnate površine se redno vzdržujejo s košnjo. Na območju naravne vrednote Sušica ni dopustno spreminjanje reliefa. Za ureditev dostopov do vode je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje pristojne službe za ohranjanje narave. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.</p> <p>Območje se nahaja v poplavnem območju. Pred izdelavo hidrološko hidravlične študije:</p> <ul style="list-style-type: none"> – so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov, – je dovoljena gradnja novih objektov le kot nadomestna gradnja, – niso dovoljeni novi objekti na nepozidanih stavbnih zemljiščih. <p>S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne smeta poslabšati odtočni režim in poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>

MET-9-OPPNa	OPPN Mestni Log	Občinski podrobni prostorski načrt Mestni Log v Metliki (Uradni list RS, št. 9/09) – ostane v veljavi do preklica.
MET-9-OPPNb	OPPN Mejni prehod Metlika	Predviden OPPN za ureditev mejnega prehoda. Dovoljene so ureditve za potrebe mejnega prehoda in spremljajoče ureditve ter z osnovno namembnostjo tega prostora povezane centralne dejavnosti. Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Območje se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
MET-9-OPPNc	ZN Ob Sušici	Zazidalni načrt Ob Sušici S10 (SDL, št. 9/80) – ostane v veljavi do preklica.
MET-9-OPPNd	OPPN Ob železnici Mestni Log	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo. Na območju ob železnici se uredijo nebivalni prostori, parkirišča, garaže ipd. Stanovanjski objekti se uredijo kot enodružinske hiše, variantno se dovolijo vrstne hiše ali stanovanjski bloki ali vse oblike stanovanjskih objektov, kar se presodi v fazi priprave OPPN v okviru strokovnih prostorskih preveritev. Na severnem in vzhodnem robu enote se na območju z namensko rabo ZD uredi zeleni pas ob železnici in predvideni gospodarski coni.
MET-9-OPPNe	OPPN Gospodarska cona Mestni Log – vzhod	Predviden OPPN ali več faznih OPPN: umestijo se različne gospodarske dejavnosti. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž železniške proge, v južnem delu pa vzporedno z obstoječo pozidavo (v smeri sever – jug), tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Višine objektov ne smejo presegati največjih višin obstoječih objektov zahodno od območja. Ohranja se zelene površine (grmovna in drevesna vegetacija), ki ločujejo severni in južni del območja. Te površine se parkovno urejajo. Obvezna je pridobitev celovitih strokovnih prostorskih preveritev, v katerih bodo opredeljene tudi zelene površine znotraj cone in kakovostna krajinska ureditev zahodnega roba območja, ki meji na naravno ohranjeno ravnico med potokom Obrh in reko Kolpo. Na območju z namensko rabo ZD se ohranijo zelene površine – gozd. Območje obstoječih objektov se z vzhodne strani ogradi z ograjo. Spodnji del ograje (do višine 50 cm) je poln (npr. zidan), brez lukenj, skozi katere bi lahko šle majhne želve. Pas 10 m ob ograji se na notranji strani zasadi z avtohtono drevesno vegetacijo (npr. gaber, hrast, bukev, javor). Ograja med območjem obstoječih objektov in nepozidanim območjem na vzhodu se postavi na vzhodnem robu zazidanega stavbnega zemljišča. S postavitvijo novih objektov se ograja prestavi proti vzhodu. Z ustrezno razvrstitvijo objektov na območja proizvodnih dejavnosti se najhрупnejše dejavnosti izvajajo v sredini območja, na vzhodnem robu območja pa se umestijo skladišča in podobno. Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Območje je delno na poplavnem območju, zato je treba v postopku priprave OPPN izdelati hidrološko-hidravlično študijo, s katero bodo ugotovljeni vplivi urejanja celotnega območja in posameznih objektov na hidrološke razmere.
	Križevska vas	Območje Križevska vas obsega vse EUP z oznako MET-10
MET-10a	Križevska vas	Za pozidavo se izkoristijo posamezne nepozidane vrzeli med objekti ter del nepozidanih površin na vzhodnem robu, do koridorja 3. razvojne osi. Med severnim robom vasi in železniško progo se dovoli intenzivna kmetijska izraba z objekti za kmetijsko proizvodnjo (območje IK). Nova pozidava se pretežno zgleduje po tradicionalnih objektih, zaradi lege v bližini občinskega središča se dovoli tudi sodobnejša urbana pozidava. Na delu območja te EUP, kjer poteka trasa načrtovane 3. razvojne osi, velja do izgradnje le-te prepoved vsakršne druge gradnje, razen 3. razvojne osi in z njo povezanih ureditev.
MET-10b	Počitniške hiše ob Kolpi	Zaselek počitniških objektov med regionalno cesto, železniško progo in Kolpo se ohranja. Na strmem delu pobočja južno od železniške proge se ohrani nepozidano gozdno zemljišče. Območje se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
		Enota obsega območje domačije Križevska vas 64, ki je registrirana kulturna dediščina. Ohranjajo se bistveni sestavni deli domačije, kot so stara hiša, skedenj in mlin z jezom. Za posege v dediščinske prvine je treba dobiti pogoje in soglasje pristojne služne za varstvo dediščine. Območje za naravno kopališče in kamp se celovito uredi in dopolni s športno – rekreacijskimi površinami, igrali ter ureditvijo površin za šotorišče in večnamenske zelenice. Mlin se vključi v turistično ponudbo. Na območju so sprejemljive takšne oblike rekreacije, ki ne povzročajo negativnih posledic in ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere.

MET-10c	Kamp in kopališče Križevska vas	<p>Za oskrbo območja se zagotovi gospodarska javna infrastruktura z navezavami na obstoječa omrežja, objekte in naprave. Dostop v kamp se uredi z obstoječe lokalne ceste, uredi se parkirišče.</p> <p>Pri vseh ureditvah se upoštevajo omejitve zaradi Nature 2000 in poplavnega območja, navedene v nadaljevanju tega PIP.</p> <p>Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Na območju za turizem (BT) se upošteva:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obstoječi grajeni objekti se lahko namenijo za potrebe funkcioniranja celotnega območja; – mlin se obnovi tako, da ne bodo potrebni zahtevnejši posegi v brežino Kolpe in da bo ohranjen obstoječi vodni režim; – na območju namenske rabe BT pri mlinu ni potrebno zagotavljati pogoja 20 % parkovnih, športnih ali drugih zelenih površin; – gradnja novih objektov je dovoljena po predhodni preveritvi s strani pristojne službe za varstvo kulturne dediščine ter samo za osnovni namen tega območja (gostinski objekt, sanitarije), in sicer le zunaj poplavnega območja; – parkirišče se uredi zunaj poplavnega območja, pri tem se ohranijo obstoječa vitalna drevesa; – na območju kampa se začasni objekti (premične sanitarije, klopi, naprave za šport in rekreacijo, igrala, kiosk, letni vrt ipd.) po koncu kopalne sezone odstranijo; – urejanje in gradnja ohišnic in nadstreškov pri kamp prikolicah ni dopustno; – kurišča se uredijo na površinah z namensko rabo BT. <p>Na območju površin za kopanje (ZSk) se zagotovijo ukrepi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – v brežine, priobalni pas in strugo Kolpe se ne posega; izjema so dostopi do vode. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne naj se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne naj se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave; – sanitarna infrastruktura se umesti zunaj poplavnega pasu Kolpe in se po končani kopalni sezoni odstrani; – vzdrževanje obrežne zarasti se zagotavlja s sanitarnimi sečnjami; – na obvodni ravnici se izvede najnujnejša potrebna oprema (klopi ipd.). <p>Del območja se nahaja v poplavnem območju. Pred izdelavo hidrološko hidravlične študije na poplavnem območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov, – je dovoljena gradnja novih objektov le kot nadomestna gradnja, – niso dovoljeni novi objekti na nepozidanih stavbnih zemljiščih. <p>S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
MET-10d do MET-10f	Gavgen hrib	Romski naselji se ohranjata v obstoječem obsegu, kar vključuje tudi gradbene parcele obstoječih, legalno zgrajenih objektov. Degradirano območje (zahodni zaselek) se sanira in ustrezno komunalno opremi.
	Berčice	Območje Berčice obsega vse EUP z oznako MET-11
MET-11a	Berčice	Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
MET-11b do MET-11d	Zaselki okoli Berčic	Ni posebnih PIP.

120. člen

(posebni PIP za EUP na območju Gradca)

Šifra EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
GRD-1	Jedro – zahod	<p>Na območje obstoječih centralnih dejavnosti se umeščajo nove centralne dejavnosti za lokalne potrebe. Zagotovi se ustreznost posegov in oblikovanja stavb v vplivnem območju kulturnega spomenika državnega pomena grad Gradac. Objekti med regionalno cesto in Lahinjo, ki so v neposrednem vidnem stiku z gradom, se pri novogradnjah in prenovah oblikujejo ob upoštevanju kvalitetne tradicionalne arhitekturne tipologije (leseni ganki, smer slemen vzporedno z Lahinjo, poenotena barvna lestvica fasad, opečna barva kritine). Na južnih strešinah namestitvev sončnih celic ni dopustna.</p> <p>Na območje obstoječih centralnih dejavnosti se umeščajo nove centralne dejavnosti za lokalne potrebe.</p> <p>Za ureditev ožjega zgodovinskega jedra Gradca se pripravi strokovna podlaga na osnovi urbanistične delavnice, natečaja ali variantnih rešitev.</p>

GRD-2	Južni vstop v naselje	Ureja se osrednja poteza Gradca, v jedro naselja se umeščajo nove centralne dejavnosti. Oblikuje ter ohranja se urejena struktura vasi. Izkoristijo se proste površine za gradnjo, ki so primerne za pozidavo ter opuščeni objekti. Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah. Zagotovi se ustreznost posegov in oblikovanja stavb v vplivnem območju kulturnega spomenika državnega pomena grad Gradac.
GRD-3	Jedro – sever	Oblikuje ter ohranja se urejena struktura pozidave. Pri novi pozidavi se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam. Pri novi pozidavi se upošteva obstoječa gradbena linija oziroma potrebne razširitve uličnega prostora zaradi zagotovitve rekonstrukcije regionalne ceste. Uredi se nov dostop na območje centralnih dejavnosti zahodno od regionalne ceste in priključkov nanjo. Parterna površina v jedru naselja pri kulturnem domu se prenovi, tako da se prostor ob spomeniku uredi kot funkcionalna in oblikovno skladno urejena javna površina, trg, ki se kot skladno urejena poteza javnih površin povezuje z grajskim polotokom. Na vstopu na območje gradu se odstranijo neprimerni objekti, površine se uredijo skladno z dediščinskimi kakovostmi grajskega kompleksa. Za ureditev ožjega zgodovinskega jedra Gradca se pripravi strokovna podlaga na osnovi urbanistične delavnice, natečaja ali variantnih rešitev. V strugo in bregove Lahinje se ne posega.
GRD-4	Obcestna pozidava na vzhodu	Ohranja se obcestni vzorec pozidave, ureditve ne posegajo na območje ohranjanja narave ter obvodni pas ob Lahinji. Pri novi pozidavi se upošteva obstoječa gradbena linija oziroma potrebne razširitve uličnega prostora zaradi zagotovitve rekonstrukcije regionalne ceste. Uredi se premostitev Lahinje.
GRD-5	Vzhodni vstop v naselje	Ohranja se obcestni vzorec pozidave, pri novi pozidavi se upošteva obstoječa gradbena linija oziroma potrebne razširitve uličnega prostora zaradi zagotovitve rekonstrukcije regionalne ceste.
GRD-6	Ob žagi	Ohranja se zelena bariera (gozd) med kompleksom žage in stanovanjsko pozidavo severno od nje.
GRD-7	Klošter	Ohranja se obcestni vzorec pozidave, izkoristijo se proste površine za gradnjo. Zagotavlja se odmik objektov od železniške proge.
GRD-8	Cerkev sv. Marije in pokopališče	Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Ob širitvi pokopališča se izvedejo vse potrebne arheološke raziskave in poizkopalni postopki.
GRD-9	Romsko naselje	Ohranja se zelena bariera (gozd) med romskim naseljem in gospodarsko cono, načrtovano vzhodno od romskega naselja.
GRD-10	Tropinjek – okljuk Lahinje med gradom in golfom	Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, uredi se peš in kolesarska pot med grajskim kompleksom in območjem načrtovanega golf igrišča jugovzhodno od okljuka. Uredita se mostova na stiku z grajskim kompleksom in območjem golf igrišča. Peš in kolesarska pot se čim bolj prilagodita terenu, tako da se v čim večji meri ohranja obstoječe stanje terena in vegetacije. Posegi v Lahinjo (območje Natura 2000) se uskladijo s pristojno službo za ohranjanje narave. Zagotovi se ustreznost posegov in oblikovanja stavb v vplivnem območju kulturnega spomenika državnega pomena grad Gradac. Preučijo se možnosti prezentacije lokacije železolivarne iz 19. stoletja.
GRD-OPPNa	OPPN Stanovanjsko naselje pri železnici	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo nižje in srednje gostote (individualna stanovanjska pozidava, vila bloki do višine P+2 ipd.). Upoštevajo se predpisani odmiki od železnice. Uredijo se ustrezni dostopi. Posebej pozorno je treba oblikovati vzhodni rob območja, na meji z obstoječo pozidavo.
GRD-OPPNb	OPPN Gospodarska cona Gradac	Predviden OPPN za gospodarsko cono lokalnega pomena. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž železniške proge, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad.
GRD-OPPNc	OPPN Grad Gradac	Predviden OPPN za urejanje in prenovo grajskega kompleksa s parkom v okljuku Lahinje, ki ima status kulturnega spomenika državnega pomena grad Gradac. Vse ureditve morajo biti usklajene z varstvenim režimom in s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Za območje se izdelata konservatorski načrt za prenovo. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave. Na vzhodnem delu grajskega kompleksa se uredi most prek Lahinje, ki se naveže na predvideno pot, speljano proti območju golfa. Posegi v Lahinjo (območje Natura 2000) se uskladijo s pristojnima službama za ohranjanje narave in upravljanje voda.

GRD-OPPNd	OPPN Golf Gradac	Predviden OPPN za igrišče za golf, ki se z dovozom naveže preko lokalne ceste na regionalno cesto Metlika–Črnomelj, s peš dostopom pa na območje gradu. Na severnem delu enote na namenski rabi BT, ob lokalni poti, se uredijo skupni oziroma servisni objekti, južno od lokalne poti na namenski rabi ZS pa golf igrišče. Vse ureditve naj bodo usklajene s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, za ohranjanje narave ter za upravljanje z vodami. Hidrološke in kakovostne značilnosti vode v Lahinji se ne smejo poslabšati zaradi izvedbe in obratovanja golf igrišča. V okviru ureditve igrišča se na robovih posekov uredijo gozdni robovi kot integralni del celotne ureditve. Vsi posegi v gozd in oblikovanje gozdnega roba se podrobneje opredelijo v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo. Na severnem delu območja se uredi most prek Lahinje, ki se naveže na predvideno pot, speljano proti območju grajskega kompleksa. Posegi v Lahinjo (območje Natura 2000) se uskladijo s pristojnima službama za ohranjanje narave in upravljanje voda. Pred začetkom urejanja golfa je potrebno, na podlagi elaborata določiti primerne lokacije podhodov za dvoživke ter dolžine in vrsto ograj ter monitoring uspešnosti omilitvenega ukrepa ter primerno vzdrževanje. Pri umeščanju podhodov za dvoživke se zagotovijo rešitve, ki bodo upoštevale ekološke zahteve dvoživk, v skladu s službo, pristojno za varstvo narave. Dejanski podhodi in ograja se izvedejo ob prvi rekonstrukciji ceste. Do izgradnje podhodov in ograj je upravljavec golf igrišča odgovoren za varno prehajanje dvoživk čez cesto (način, časovne termine, monitoring se določi v elaboratu).
-----------	------------------	--

121. člen

(posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij)

Ime naselja	Šifra EUP	Ime EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
Bereča vas	BEV-1	Bereča vas	Ohranja se gručasta zasnova naselja. Novi priključki na glavno cesto se ne izvajajo. Gospodarska dejavnost na severnem delu vasi se ohranja v obstoječem obsegu, ob potrebi po prostorski širitvi se celotna dejavnost preseli v eno od gospodarskih con, na tej lokaciji pa se objekti in ureditve odstranijo. Do odstranitve objektov so dopustna le nujna vzdrževalna dela.
	BEV-2a do BEV-2c	Zaselki pod Gajem	Ni posebnih PIP.
	BEV-3	Cerkev sv. Jakoba s pokopališčem	Predvidena je širitev pokopališča in pripadajočih ureditev severno od cerkve sv. Jakoba. Ureditve drugih namembnosti (stanovanjska gradnja, vinogradniška pozidava ipd.) v neposredni okolici pokopališča niso dovoljene. Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
	BEV-4a in BEV-4b	Zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP.
	BEV-OPPNa	OPPN Pod Gajem	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Vzpostavi se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Posebej pozorno je treba oblikovati vzhodni rob območja ob glavni cesti. Upoštevajo se predpisani odmiki od glavne ceste.
	BEV-OPPNb	Kamnolom Bereča vas	Predviden OPPN za pridobivanje mineralnih surovin – tehničnega kamna. Pridobivanje mora potekati ob upoštevanju omejitev zaradi bližine bivalnega okolja in ob sprotni sanaciji, po končanem izkoriščanju se zagotovi končna sanacija območja, pri čemer se nova namembnost območja opredeli ob upoštevanju neposredne bližine naselja.
Boginja vas	BOV-/1	Boginja vas	Ni posebnih PIP.
Bojanja vas	BJV-1	Bojanja vas	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Marjete, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. Ohranja se strnjena in gručasta zasnova naselja.
	BJV-2	Zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	BJV-3	Turizem na podeželju Mezek	Območje se nameni ureditvi turizma na podeželju. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za turistični nastanitveni objekt na parceli št. 615/1, k.o. Bojanja vas, je dopustno stalno bivanje za potrebe oskrbnika oziroma upravitelja turizma na podeželju na parceli št. 614/1, k.o. Bojanja vas. S postavitvijo objektov in ureditvijo dvorišča se upošteva konfiguracija terena, da novi objekti ne bodo vidno izpostavljeni. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, ki mora upoštevati prvine tradicionalne arhitekture. Ureditve hleva ni dopustna. Uredi se javni dostop do objektov.
	BJV-OPPNa	OPPN Bojanja vas – vzhod	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova Bojanje vasi. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bodo upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini ter prilagajanje razgibanemu terenu.

Boldraž	BOL-1	Vas Boldraž	Ohranja se strnjena in gručasta zasnova naselja.
	BOL-2	Domačija Mavretič	Ni posebnih PIP.
	BOL-3	Zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	BOL/4	Športno igrišče na jugu	Dovoli se ureditev športno rekreacijskega območja za lokalne potrebe.
Boršt	BOR-1	Vas Boršt	Ohranja se gručasta zasnova naselja.
Božakovo	BOŽ-1	Vas Božakovo	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Magdalene. V zahodnem delu enote je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	BOŽ-2	Vaško jedro Božakovo	Ohranjajo se lastnosti, ki območje opredeljujejo kot naselbinsko dediščino – značilna podoba vasi na previsni steni nad Kolpo, značilna struktura poselitvenega vzorca, pomembnejše stavbe ter obstoječa prostorska razmerja in vedute. Infrastrukturni vodi se izvajajo podzemno, infrastrukturne omarice pa se izvedejo zakrito. Dopustna so vzdrževalna dela na objektih, adaptacije in izjemoma tudi nadomestne gradnje v enakih gabaritih ob upoštevanju tipologije tradicionalne gradnje. Vsi posegi se urejajo skladno z varstvenim režimom ter pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Magdalene. Obnova cerkve se mora izvajati usklajeno tudi s pristojno službo za varstvo narave.
	BOŽ-3	Učna pot Zdenc – Vidovec	Dovoli se postavitve opreme za urejanje učne poti, vključno s premostitvijo potoka Vidovec. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za ohranjanje narave in upravljanje z vodami. Pri urejanju pešpoti se obstoječa drevesa ohranijo.
	BOŽ-4	Kopališče Božakovo	Dovoli se ureditev kopališča brez stalnih objektov. Dovoljene so le ureditve, ki ohranjajo obstoječe naravne razmere. Dostop na varovano območje narave se zagotovi po obstoječi pešpoti, prepreči se dostop z motornimi vozili (razen vzdrževalnim vozilom). Pri urejanju pešpoti se obstoječa drevesa ohranijo. Najnujnejša urbana oprema (klopi, igrala, kurišča, koši za smeti) se izvede zunaj 15 m pasu ob reki, pri čemer se uporablja naravne materiale, les in kamen. Sanitarna infrastruktura se locira zunaj poplavnega pasu reke in se po končani kopalni sezoni odstrani. Dostop do vode za kopalce se izvede v enostavni leseni izvedbi na najpoložnejšem delu brežine. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se ta uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Sprehajalne in obhodne poti se lahko mestoma uredijo v peščeni izvedbi. Ohranjata se obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke, dopustni so omenjeni posegi na območju dostopa v vodo za kopalce in vstopnega mesta za čolne. Turistične dejavnosti in prireditve se tu ne odvijajo. Športno rekreacijske aktivnosti na in ob reki se ne izvajajo v času drstenja od aprila do junija. Travnate površine se redno vzdržujejo s košnjo. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za ohranjanje narave in varstvo voda.
	BOŽ-5	Športno igrišče pri vasi	Uredi se športno igrišče za lokalne potrebe.
	BOŽ-OPPNa	OPPN Stanovanjsko območje na severu	Predviden OPPN: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopnih cest do novih objektov. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
	BOŽ-OPPNb	OPPN Stanovanjsko območje na vzhodu	Predviden OPPN: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopnih cest do novih objektov. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
			Predviden OPPN za turistični kompleks term s pripadajočimi objekti in ureditvami, kot so: hotel, bazeni, ureditve povezane z vodnimi športi, oskrbne (trgovina), storitve (frizer, pediker, maser ipd.), gostinske (slaščičarna, kavarna, restavracija ipd.), družbene (kino, plesišče ipd.) dejavnosti ter parkiranje in podobno (na območju namenske rabe BT). V programskem smislu se načrtovane ureditve razvijajo v povezavi s širšim prostorom (vključevanje kmetij v vasi s svojo ponudbo). Na območju urejanja se predvidijo oblikovno poenoteni programski sklopi ureditev. Ureditve se prilagajajo obstoječemu reliefu, tako da se z objekti čim bolj izkoristi teren in se ne ustvarja višinskih poudarkov v prostoru. Po brežini se načrtujejo delno vkopani objekti, lahko prekriti s travnimi strehami in podobno. Na severnem delu se zagotovijo ureditve, ki so vezane na vstop na območje, predvsem večje parkirišče za potrebe območja in dostopne poti.

	BOŽ-OPPNc	OPPN Terme Božakovo	<p>Na stiku vasi in term se uredijo zelene parkovne površine (na območju namenske rabe ZP) kot integralni del turističnega kompleksa in hkrati kot bariera med vasjo in turističnimi objekti. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev kot strokovne podlage za OPPN.</p> <p>Zaradi kraškega terena in neposredne bližine NV potoka Vidovec (podzemni tok in jama), se tu še pričakuje najdba kraških pojavov, zato je treba vsa zemeljska dela izvajati po predhodno opravljenih geoloških raziskavah. Drevesna in grmovna zarast ob potoku – naravni vrednoti, ki služi tudi kot vizualna bariera, se ohranja. Na območju naravnih vrednot in Nature 2000 gradnja objektov ni dovoljena, izjema so ureditve dostopov v vodo.</p> <p>Pred začetkom urejanja Term Božakovo je potrebno, na podlagi elaborata, določiti primerne lokacije podhodov za dvoživke in dolžine, vrsto ograj, monitoring uspešnosti omilitvenega ukrepa ter primerno vzdrževanje. Pri umeščanju podhodov za dvoživke se zagotovijo rešitve, ki bodo upoštevale ekološke zahteve dvoživk, v skladu s službo, pristojno za varstvo narave. Dejanski podhodi in ograja se izvedejo ob prvi rekonstrukciji ceste. Do izgradnje podhodov in ograj je upravljavec Term Božakovo odgovoren za varno prehajanje dvoživk čez cesto (način, časovne termine, monitoring se določi v elaboratu).</p>
Božič Vrh	BŽV-1	Vas Božič Vrh	Območje se ureja ob upoštevanju omejitev, ki izhajajo iz bližine trase prenosnega plinovoda.
	BŽV-2	Zaselek Krištinc	Ni posebnih PIP.
Brezovica pri Metliki	BRE-1a in BRE-1b	Vas Brezovica	Ni posebnih PIP.
	BRE-2	Zaselek med Brezovico in Malim Leščem	Ni posebnih PIP.
	BRE-3	Nova pozidava pri kapelici	Objekti se locirajo ob obe obstoječi poti, tako da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje. Lociranje stanovanjskih objektov v notranjost območja je dovoljeno le, če se objektom zagotovi javni dostop.
	BRE-4	Domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Bušinja vas	BUV-1	Bušinja vas	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen (javni) dostop. Na pokopališču Bušinja vas je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
	BUV-2	Tovarna TPV	Ni posebnih PIP.
	BUV-3a in BUV-3b	Zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP.
	BUV-OPPNa	OPPN Nad Bušinjjo vasjo	Predviden OPPN: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopnih cest do novih objektov. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Objekti se prilagajajo nagnjenemu terenu, tako da se čim bolj izkoristi padec terena (obvezni so čim bolj vkopani objekti, fasade zemeljskih barv in temne strehe).
Dole	DOL-1	Vas Dole	Ni posebnih PIP.
Dolnja Lokvica	DLO-1	Vas Dolnja Lokvica	Ohranja se strnjena in gručasta zasnova naselja.
	DLO-/2	Vas-jug	Ohranja se strnjena in gručasta zasnova naselja.
	DLO-3	Zaselek na vzhodni strani glavne ceste	Kmetiji na vzhodnem delu zaselka se omogoči širitev.
	DLO-4	domačija Magovac	Ni posebnih PIP.
Dolnje Dobravice	DDO-1	Vas Dolnje Dobravice	Ni posebnih PIP.
	DDO-2	Zaselek ob železniški postaji	Ni posebnih PIP.

	DDO-OPNa	OPPN Romsko naselje Dobravice	Predviden OPPN za stanovanjsko romsko naselje. Predvidijo se priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in ureditve za prostostoječe enodružinske hiše manjših dimenzij, pa tudi prostori za postavitve prikolic, premičnih hiš in začasnih objektov. Na območju se uredi vsaj 20 % skupnih zelenih površin, obvezna je zagotovitev otroškega igrišča ter skupnega zunanega prostora za prireditve, lahko tudi vrtičkov. Obvezna je pridobitev celovitih strokovnih prostorskih preveritev. Deponija železa in drugega odpadnega materiala se sanira.
Dolnji Suhor pri Metliki	DSU-1a do DSU-1b	Vas Dolnji Suhor	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Jožefa, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora, opredeli se območje za centralne dejavnosti. Obnova cerkve se mora izvajati usklajeno s pristojno službo za varstvo narave. Na pobočju južno od cerkve se ohranja zeleni pas zaradi ohranjanja vizur. Posegi se prilagajajo krajinskim značilnostim prostora. Gradnja novih objektov je dovoljena le v obcestnem pasu.
	DSU-OPNa	OPPN Dolnji Suhor vzhod	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
Drage	DRA-1	Vas Drage	Ni posebnih PIP.
	DRA-2	Cerkev Rođenja presvete Bogorodice	Ni posebnih PIP.
	DRA-3	Pokopališče	Na pokopališču je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
Dragomlja vas	DRV-1	Dragomlja vas	Ni posebnih PIP.
Draščiči	DRŠ-1	Vaško jedro Draščiči	Ohranjajo se lastnosti, ki območje opredeljujejo kot naselbinsko dediščino – značilna struktura poselitvenega vzorca, stavbe, ki oblikujejo vaško jedro ter obstoječa prostorska razmerja in vedute. Dopustna so vzdrževalna dela na objektih, adaptacije in izjemoma tudi nadomestne gradnje ob upoštevanju tipologije tradicionalne gradnje in z upoštevanjem tradicionalnih razmerij gabaritov. Obnova obstoječih stavb ima prioriteto pred novogradnjami. Infrastrukturni vodi se izvajajo podzemno. Vsi posegi na območje se urejajo skladno z varstvenim režimom ter pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
	DRŠ-2a in DRŠ-2b	Vas Draščiči	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Petra, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. V južnem kraku naselja se ohranja obcestna pozidava. Pri vseh novogradnjah, prenovah in ostalih posegih se posebna pozornost posveti oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam, ker je vas vizualno izpostavljena. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	DRŠ-3	Turistična kmetija Dolc-Kostelec	Dovolijo se ureditve vinske kleti ter prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in podobne ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo. Dovoljeno je tudi bivanje.
	DRŠ-4	Zaselek med vinogradi zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	DRŠ-5	Turistično območje ob nekdanji kmetijski zadruzi, strelišče	Območje nekdanje kmetijske zadruge se preuredi v turistično – rekreacijsko območje, južno od kompleksa stavb se uredi rekreacijsko strelišče. Površine pod lipo (naravno vrednoto) se ohranjajo nepozidane. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	DRŠ-6	Lovska koča	Ni posebnih PIP.
	DRŠ/-7	Športno igrišče	Ni posebnih PIP.
	DRŠ-OPNa	OPPN Draščiči – zahod	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bodo upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini ter reliefna razgibanost terena.
Geršiči	GER-1	Vas Geršiči	Ni posebnih PIP.
	GER-2	Športno igrišče ob Lahinji	Dovoljene so športne, rekreacijske, prostočasne in turistične dejavnosti.

	GER-3	Šotorišče in kopališče Geršiči ob Lahinji	Dovoli se ureditev šotorišča in kopališča brez stalnih objektov. Dopustne so le ureditve, ki se po končanem taborjenju odstranijo in se vzpostavi prvotno stanje. Na varovanem območju narave so dopustni posegi, ki ne zahtevajo večjih ureditev ter ohranjajo obstoječe naravne razmere. Dostop na varovano območje se izvede le kot pešpot. S fizično oviro se omeji dostop za motorna vozila. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Lokacija šotorišča se uredi zunaj 15 m pasu reke Lahinje. Športno rekreacijske aktivnosti na in ob reki se ne izvajajo v času drstenja od aprila do junija. Sanitarna infrastruktura se uredi v sklopu obstoječih objektov in igrišča nad cesto (v enoti GER-2), zunaj poplavnega območja. Travnate površine se redno vzdržujejo s košnjo. Vse ureditve se uskladijo s smericami pristojnih služb za upravljanje z vodami ter ohranjanje narave.
Gornja Lokvica	GLO-1	Vas Gornja Lokvica	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Janeza, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen (javni) dostop.
	GLO-2	Jugozahodni krak vasi	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen (javni) dostop.
	GLO-3	Jugovzhodni krak vasi	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen (javni) dostop.
	GLO-4	Domačija severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	GLO-5	Domačija nad opuščnim kamnolomom	Ni posebnih PIP.
	GLO-OPPNa	OPPN Gornja Lokvica JV	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Vzpostavi se obcestna zasnova pozidave. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Posebej pozorno je treba oblikovati severovzhodni rob območja, ki je vizualno izpostavljen v pogledih z glavne ceste.
Gornje Dobravice	GDO-1	Vas Gornje Dobravice	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Marije, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen (javni) dostop.
	GDO-2	Domačija jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	GDO-OPPNa	OPPN Gornje Dobravice zahod	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja, pri čemer se uredi dostop z javne poti na jugu te enote in ne skozi obstoječo pozidavo v vasi. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
Gornji Suhor pri Metliki	GSU-1	Vas Gornji Suhor – vzhod	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen (javni) dostop. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju Gornjega Suhorja se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Suhor.
	GSU-2a in GSU-2b	Vas Gornji Suhor– zahod	Gradnja na drugih prostih površinah se locirajo tako, da bo prostor čim bolj racionalno izkoriščen, navezujejo se na obstoječe cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto se ne izvajajo. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju Gornjega Suhorja se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Suhor.
	GSU-3a in GSU-3b	Domačiji na severu	Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju Gornjega Suhorja se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Suhor.
	GSU-OPPNa	OPPN Gornji Suhor – zahod	Predviden OPPN za stanovanjsko območje. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih kakovostnih objektov v soseščini. V sklopu priprave OPPN je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Postavitev in oblikovanje objektov se mora prilagajati konfiguraciji terena, tako da se čim bolj izkoristi padec terena (obvezni so čim bolj vkopani objekti, fasade zemeljskih barv in temne strehe).

	GSU-OPPNb	OPPN Gornji Suhor – sever	Predviden OPPN za stanovanjsko območje. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih kakovostnih objektov v soseščini. Postavitev in oblikovanje objektov se mora prilagajati konfiguraciji terena. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju Gornjega Suhorja se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Suhor.
Grabrovec	GRA-1	Vas Grabrovec	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da se zagotovi ustrezen (javni) dostop. Na zahodnem robu vasi se dovoli ureditev sončne elektrarne.
	GRA-2	Zaselek Črnugelj	Ni posebnih PIP.
	GRA-3	Športno igrišče pod vasjo	Dovoli se ureditev športnega igrišča za lokalne potrebe.
	GRA-4	Berčice – pri Sv. Urbanu	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana, ki ima značaj prostorske dominante, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. Obnova cerkve se mora izvajati usklajeno s pristojno službo za varstvo narave. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
	GRA-5	Berčice – zahod	Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
	GRA-6	Rekreacijsko območje Berčice	Dovoli se ureditev športno-rekreacijskega območja za lokalne potrebe. Gozdna poseka se ustrezno sanira, vzpostavi se nov gozdni rob. Objekti ne smejo presegati višine obstoječih objektov na vzhodu, če pa jo, jih je treba zakriti z visoko drevesno vegetacijo, da ne bodo vidno izpostavljeni v pogledih iz doline iz vzhoda.
	GRA-7a in GRA-7b	Berčice – osrednji del	Ohranja se obcestna pozidava. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.
	GRA-8	Berčice – zahod	Ohranja se obcestna pozidava.
Grm pri Podzemlju	GRM-1	Vas Grm	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da se zagotovi ustrezen (javni) dostop. Na jugu vasi se dovoli širitev kmetije. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	GRM-2	Kmetija Kure	Območje je namenjeno za postavitev nove kmetije, ki bo delno pomenila preselitev kmetije iz parc. št. 1112, k.o. Primostek, v vasi Grm. Delno pa se bo obstoječa kmetija v vasi Grm še ohranila. Območje nove kmetije se s severozahodne in severovzhodne strani zasadi z avtohtono visoko vegetacijo, da se zaprejo pogledi z regionalne ceste oziroma vasi Grm. Uredi se javni dostop. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
Hrast pri Jugorju	HRA-1a in HRA-1b	Vas Hrast	Zapolni se razložena, neracionalna mešana stanovanjska in vinogradniška pozidava, pri čemer se pozidava oblikuje v obcestnih pasovih vzporedno s plastnicami, vmes pa se ohranjajo zeleni pasovi. Novi priključki na glavno cesto se ne izvajajo. Na južnem delu enote je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	HRA-2	Zaselek pod glavno cesto	Novi priključki na glavno cesto se ne izvajajo.
	HRA-3	Vaški prostor zahodno od vasi	Dovoli se postavitev objektov in spremljajočih ureditev za dejavnosti na skupnem vaškem prostoru: za prireditve, šport in rekreacijo ipd.
	HRA-OPPNa	OPPN Jugovzhodni del vasi	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bodo upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini ter prilagajanje razgibanemu terenu. Posebej pozorno je treba oblikovati južni rob območja, ki je vizualno izpostavljen v pogledih z glavne ceste. Upoštevajo se predpisani odmiki od glavne ceste.
	HRA-OPPNb	OPPN Zahodni del vasi	Predviden OPPN: Predvidi se stanovanjska pozidava, ob glavni cesti lahko tudi centralne dejavnosti, vključno z ureditvijo dostopnih cest do novih objektov. Vzdlž ceste se zagotovi pas vegetacije kot bariera med cesto in objekti, ki se oblikujejo kot poenoten niz. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.

Jugorje pri Metliki	JUG-1	Vas Jugorje	V zaledju vasi, pretežno na severnem delu, je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen javni dostop. Na pokopališču Jugorje je vojno grobišče, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.
	JUG-2	Zahodni del vasi in gostilna Badovinac	Na območju gostilne se dovolijo ureditve za razvoj gostinske in turistične dejavnosti (parkirišče, prenočišča ipd.), na preostalem območju ni posebnih PIP.
	JUG-3a	Zaselek Luža	Ni posebnih PIP.
	JUG-4	Pod Badovincem	Ni posebnih PIP.
	JUG-5a in JUG-5b	Zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP.
	JUG-6	Lovska koča	Ni posebnih PIP.
Kamenica	KAM-1	Turistična kmetija Mavretič	Dovolijo se ureditev vinske kleti ter prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in podobne ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo. Dovoljeno je tudi bivanje. Neustrezno obstoječe stanje je treba sanirati, tako da se oblikovanje obstoječih stavb uskladi s stavbno tipologijo, predpisano s tem odlokom. Zato se obvezno pripravi celovita strokovna prostorska preveritev za arhitekturno sanacijo obstoječega stanja in za morebitne nove ureditve.
Kapljišče	KAP-1	Vas Kapljišče	V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
Krasinec	KRA-1	Vas Krasinec	Ohranja se značilna prostorska podoba cerkve sv. Antona Puščavnika z lipami in pogledi nanjo. Na območju cerkve se ohranja obstoječa namembnost prostora (pokopališče z možnostjo širitve, zelene površine ob cesti). Razširi se jedro naselja na območju ob gostilni Kapušin. Mlin ob Kolpi se lahko prenovi, tudi za namen male hidroelektrarne, turistične dejavnosti in podobno. Del vasi se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. V zahodnem delu območja je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	KRA-2	Mejni prehod Krasinec	Ni posebnih PIP.
	KRA-3	Zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
	KRA-4	Kopališče Krasinec	Dovoli se ureditev kopališča brez stalnih objektov. Dovoljene so le ureditve, ki ohranjajo obstoječe naravne razmere. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Sanitarni objekti se postavijo v sklopu obstoječih stavbnih zemljišč, zunaj poplavnega pasu reke. Parkirne površine se uredijo zunaj poplavnega območja in zunaj območja Natura 2000 (v enoti KRA-1). Vse ureditve se uskladijo s smernicami pristojnih služb za upravljanje z vodami ter ohranjanje narave. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	KRA-OPPNa	OPPN Gospodarska cona Krasinec	Predviden OPPN za gospodarsko cono lokalnega pomena. Do izdelave OPPN se v obstoječih legalno zgrajenih objektih lahko odvija kmetijska dejavnost in lahko se postavijo pomožni in funkcionalni objekti, ki so potrebni za nemoteno delovanje obstoječih objektov. Pri načrtovanju in izvajanju posegov in dejavnosti se preprečijo negativni vplivi na območje Nature 2000 Kolpa in ekološko pomembno območje (EPO) Kolpa, ki sta v neposredni bližini gospodarske cone. Vsi posegi naj bodo usklajeni s pristojno službo za ohranjanje narave.

Krašnji Vrh	KRV-1	Vas Krašnji Vrh	Ohranjajo se lastnosti, ki vas opredeljujejo kot naselbinsko dediščino – značilna struktura poselitvenega vzorca in obstoječa prostorska razmerja, pomembnejše stavbe in vedute. Dopustna so vzdrževalna dela na objektih, adaptacije, nadomestne gradnje ter novogradnje na mestih nekdanjih stavbišč ob upoštevanju tipologije tradicionalne gradnje. Obnova obstoječih stavb ima prioriteto pred novogradnjami. Gradnja objektov je dopustna le v obcestnem pasu. Posegi na območje naselbinske dediščine se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.
	KRV-2	Planinski dom	Dovolijo se ureditve za turizem, šport in rekreacijo za potrebe planinskega društva (možnost širitve planinskega doma in pripadajoče ureditve).
Krivoglavice	KRI-1	Vas Krivoglavice	Ob Lahinji se ohranja zeleni pas, lahko se uredijo tudi manjše rekreacijske površine, brez stalnih objektov.
Krmačina	KRM-1	Vas Krmačina	Pri prenovi objektov se zagotovi ohranjanje podeželske stavbne dediščine.
	KRM-2	Turistična kmetija Prus	Dovolijo se ureditev vinske kleti ter prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in podobne ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo. Dovoljeno je tudi bivanje.
	KRM-3	Mejni prehod Krmačina	Ni posebnih PIP.
Mačkovec pri Suhorju	MAČ-1	Vas Mačkovec	Ni posebnih PIP.
Malo Lešče	MLE-1	Vas Malo Lešče	Ni posebnih PIP.
	MLE-2	Zaselek na jugu	Ni posebnih PIP.
Mlake	MLA-1	Vas Mlake	Ni posebnih PIP.
	MLA-2	Rekreacijsko območje ob ribnikih	Dovoli se ureditev športno rekreacijskega območja za lokalne potrebe. Območje se opremi z urbano opremo (klopi, koši za smeti) in ureja na način, da bo zagotovljeno ugodno ohranitveno stanje kvalifikacijske vrste želve sklednice. Obrežna vegetacija se ohranja. V primeru ograjevanja območja ribnika se le to izvede z lesenimi plotovi. Ribniki ohranjajo gojitveni status. Vsi posegi se izvajajo usklajeno s pristojno službo za varstvo narave.
	MLA-3	Cerkev Mlake	Ni posebnih PIP.
Okljuka	OKL-1	Vas Okljuka	Ni posebnih PIP.
	OKL-2	Zaselek Fibola	Ni posebnih PIP.
Otok	OTO-1	Vas Otok	Območje z namensko rabo BT se nameni za apartmajsko naselje in pripadajoče ureditve (gostinska ponudba, turizem, šport in rekreacija ipd.). Tipologija objektov mora biti usklajena s tradicionalno gradnjo te vasi. Ob Kolpi se ohranja nepozidan pas, obstoječe kopališče se ureja brez stalnih objektov, vsi posegi bodo usklajeni s pristojno službo za ohranjanje narave. Dostop do vode za kopalce se izvede v enostavni leseni izvedbi na najpoložnejšem delu brežine. Vstopno in izstopno mesto za čolne se uredi na najpoložnejšem odseku brežine v obliki kratkih pomolov. Mikrolokacija dostopa do vode se določi na mestu, ki bo zagotavljalo ugodno ohranitveno stanje kvalifikacijskega habitatnega tipa in ne bo prišlo do uničenja le tega. Za ureditev dostopov do vode je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje pristojne službe za ohranjanje narave. Pred izdajo gradbenega dovoljenja v tej enoti je obvezna izvedba predhodnih arheoloških raziskav za celotno območje enote. Območje se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
	OTO-2	Zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	OTO-3	Območje ob letalu	Dovolijo se ureditve za vzpostavitev turistične točke za prezentacijo objekta kulturne dediščine (letalu). Neposredna okolica letala se ohranja nepozidana. Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
Podzemelj	POD-1	Vas Podzemelj	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Martina, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. Na območju nogometnega igrišča se uredi atletska steza in vse pripadajoče ureditve. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.

	POD-2a in POD-2b	Zaselka zahodno in severno od vasi	Ni posebnih PIP.
	POD-3	Kamp Podzemelj	<p>Dovoljene so ureditve za turizem, šport in rekreacijo. Na območju BT se uredijo športno-rekreacijski park, kamp, šotorišče, ureditev parkirišča, gostinska ponudba in podobno. Na območju ZSK se lahko uredijo rekreacijske površine, šotorišče, dostopi do vode, vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne in podobno. Na območju ob čistilni napravi se zasaadi visoka vegetacija. Pri vseh ureditvah se upoštevajo omejitve zaradi Nature 2000 in poplavnega območja, navedene v nadaljevanju tega PIP.</p> <p>V 15 m pasu ob Kolpi ter na poplavnem območju ni dovoljena gradnja novih objektov, niti urejanje kampa. Urejanje in gradnja ohišnic ob objektih v kampu ni dovoljena, obstoječe je potrebno odstraniti. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne naj se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Obrežna zarast in posamezna drevesa na območju se sanitarno vzdržuje. Nove zasaditve se izvedejo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Parkirne površine se uredijo zunaj varovanega območja narave in poplavnega območja. Vsi posegi naj bodo usklajeni s pogoji pristojne službe za upravljanje z vodami in ohranjanje narave.</p> <p>Del območja se nahaja v poplavnem območju. Pred izdelavo hidrološko hidravlične študije na poplavnem območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov, – je dovoljena gradnja novih objektov le kot nadomestna gradnja, – niso dovoljeni novi objekti na nepozidanih stavbnih zemljiščih. <p>S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.</p>
	POD-4a in POD-4b	Zaselek pod Kučarjem	Ohranja se obcestna pozidava, objekti se prilagajajo strmemu terenu, tako da se čim bolj izkoristi padec terena (obvezni so čim bolj vkopani objekti, fasade zemeljskih barv in temne strehe). Vsi posegi naj bodo usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla (vključno z agrarnimi operacijami) potrebne predhodne arheološke raziskave. Novogradnje niso dovoljene, niti na lokacijah obstoječih oziroma odstranjenih objektov.
	POD-OPPNa	OPPN Stanovanjsko območje na severu	Predviden OPPN: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopnih cest do novih objektov. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
	POD-OPPNb	OPPN Stanovanjsko območje na jugu	Predviden OPPN: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopnih cest do novih objektov. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato je treba pri pripravi OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave.
Prilozje	PRI-1	Vas Prilozje	Ni posebnih PIP.
	PRI-2	Rekreacijsko območje ob ribniku Prilozje	Dovoli se ureditev rekreacijskega območja s sprehajalnimi potmi, prostori za piknike, gostinsko ponudbo, parkiriščem ter ureditvami za ribolov, ribiško kočjo in podobno. Ribiška kočja z gostinsko ponudbo in pripadajočimi zunanji površinami se uredi na območju BT. Gradnja novih objektov se izvaja zunaj varovanega območja narave. Območje se opremi z urbano opremo (klopi, koši za smeti). Območje vodnih površin – obeh ribnikov se ureja tako, da bo zagotovljeno ugodno ohranitveno stanje kvalifikacijskih vrst (želva sklednica, potočni piškurji). Obrežna vegetacija se ohranja točkovno, pri čemer se daje prednost avtohtonim vrstam. V primeru ograjevanja območja ribnikov se le to izvede z lesenimi plotovi. Ribniki ohranjajo gojitveni status. Obhodna pot se vzdržuje v travnati izvedbi. Vsi posegi se izvajajo usklajeno s pristojno službo za varstvo narave.
	PRI-3	Letališče Metlika v Prilozju	Dovoli se širitev oziroma podaljšanje vzletno-pristajalne steze. Na območju obstoječega hangarja se dovolijo ureditve za potrebe turizma, prireditve, športa, rekreacije in podobno.

Primostek	PRM-1	Vas Primostek	Pri vseh novogradnjah, prenovah in ostalih posegih se posebna pozornost posveti oblikovanju objektov, gabaritom in fasadam, ker je vas vizualno izpostavljena v pogledih z regionalne ceste in s kopaljšča ob Kolpi. Posegi na nepozidane travniške površine na varovanem območju narave niso dovoljeni.
	PRM-2	Zahodni del vasi	Pred gradnjo novih objektov je treba zagotoviti dostop z javne poti za nove stanovanjske objekte v tej enoti.
	PRM-3	Zaselek severno od vasi	Vsi posegi naj bodo usklajeni s pristojno službo za ohranjanje narave.
	PRM-4	Zaselek med Lahinjo in glavno cesto	Vsi posegi morajo biti usklajeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine ter ohranjanja narave.
	PRM-5	Kamp Primostek	Na območju BT so dopustne ureditve za turizem, šport in rekreacijo: športno-rekreacijski park, širitev kampa, šotorišča, ureditev parkirišča, gostinska ponudba in podobno. Na območju ZSk se lahko uredijo rekreacijske površine, šotorišče, dostopi do vode, vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne in podobno. Pri vseh ureditvah se upoštevajo omejitve zaradi Nature 2000 in poplavnega območja, navedene v nadaljevanju tega PIP. Vsa obstoječa drevesna in grmovna vegetacija znotraj varovanega območja narave se ohranja in sanitarno vzdržuje. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne naj se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. V primeru urejanja novega vstopnega in izstopnega mesta za čolne naj se to uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave. Na območje bližnje naravne vrednote izvir Poganec se ne posega. Parkirne površine se uredijo zunaj varovanega območja narave. Vsi posegi naj bodo usklajeni s pogoji pristojne službe za upravljanje z vodami in ohranjanje narave. Del območja se nahaja v poplavnem območju. Pred izdelavo hidrološko hidravlične študije na poplavnem območju: – so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov, – je dovoljena gradnja novih objektov le kot nadomestna gradnja, – niso dovoljeni novi objekti na nepozidanih stavbnih zemljiščih, – niso dovoljene nove ureditve kampa. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
Radoši	RDŠ-1	Vas Radoši	Ni posebnih PIP.
Radovica	RDV-1	Vas Radovica	V jugozahodnem kraku vasi se ohranja obcestna pozidava. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
	RDV-2	Turistična kmetija Bajuk	Dovolijo se ureditev vinske kleti ter prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in podobne ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo. Dovoljeno je tudi bivanje.
	RDV-3	Športno igrišče severno od vasi	Dovoli se ureditev območja za šport in rekreacijo za lokalne potrebe.
	RDV-4	Smučišče	Dovoli se ureditev smučišča s spremljajočimi ureditvami (manjše parkirišče, manjši lesen, montažni objekt ipd.) za lokalne potrebe.
	RDV-5	Zaselek med vinogradi južno od vasi	Ni posebnih PIP.
Radoviči	RDC-1	Vas Radoviči	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Antona, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. Omilitveni ukrepi: v brežine, priobalni pas in strugo vodotoka se ne posega. Vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se uredi na delu in na način, da bo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Športno rekreacijske aktivnosti na in ob reki se ne izvajajo v času drstenja od aprila do junija. Sanitarna infrastruktura se umesti zunaj poplavnega območja. Travnate površine se redno vzdržujejo s košnjo. Območje se nahaja v poplavnem območju, v katerem so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov je dovoljena le kot nadomestna gradnja, na nepozidanih stavbnih zemljiščih pa novi objekti niso dovoljeni. S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.

	RDČ-2	Zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Rakovec	RAK-1	Vas Rakovec	V osrednjem delu vasi se ohranja obcestna pozidava.
	RAK-2	Zaselek Repičeva Draga	Ni posebnih PIP.
Ravnace	RAV-1	Vas Ravnace	Ni posebnih PIP.
	RAV-2	Domačija južno od vasi	Na območju z namensko rabo Ag je dovoljeno občasno bivanje.
	RAV-OPPNa	OPPN Ravnace – zahod	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
Sela pri Jugorju	SEL-1	Vas Sela	Ni posebnih PIP.
Slamna vas	SLV-1	Slamna vas	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Križa, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. Z novimi zapolnitvami se prostor racionalno izrabi, tako da se ohranijo dostop ter možnost priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo tudi nadaljnjim gradnjam na nepozidanih stavbnih parcelah.
	SLV-OPPNa	OPPN Slamna vas – sever	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
	SLV-OPPNb	OPPN Slamna vas – jug	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
Škemljevec	ŠKE-1	Vas Škemljevec	Ni posebnih PIP.
	ŠKE-OPPNa	OPPN Škemljevec – sever	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
Škrilje	ŠKR-1	Vas Škrilje	V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
Trnovec	TRN-1a do TRN-1c	Vas Trnovec	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Antona, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora.
	TRN-2	Turistična kmetija Šuklje	Dovolijo se ureditev vinske kleti ter prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in podobne ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo. Dovoljeno je tudi bivanje.
	TRN-3	Domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	TRN-OPPNa	OPPN Trnovec	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Na območju z namensko rabo ZD se urejajo zelene površine.
Vidošiči	VID-1	Vas Vidošiči	Ni posebnih PIP.
	VID-2	Zaselek pod sv. Ano	Na domačiji Rus se dovolijo ureditev prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in pripadajoče ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo.
	VID-3	Cerkev sv. Ane	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Ane, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. Obnova cerkve se mora izvajati usklajeno s pristojno službo za varstvo narave.
	VID-4	Zaselek na skrajnem severu	Ni posebnih PIP.
Zemelj	ZEM-1	Vas Zemelj	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Helene, območje ob njej se ureja skladno z obstoječo namembnostjo prostora. V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.
Želebej	ŽLB-1	Vas Želebej	Na vzhodnem delu enote je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave.

	<p>ŽLB-2</p>	<p>Turistično rekreacijsko območje Želebej</p>	<p>Uredi se turistično-rekreacijsko območje s prostorom za taborjenje na severnem delu ravnice ob Kolpi in z apartmajsko počitniškim naseljem (apartmaji ter skupni objekt z recepcijo) na zgornji terenski terasi – na območju BT. Med obema sklopoma se na reliefno strmejših odsekih ohranja obstoječa gozdna vegetacija, prav tako se ohrani gozd na območju severovzhodno od mlina.</p> <p>Načrtovane ureditve na zgornji terenski terasi: Tipologija objektov naj bo usklajena s tradicionalno gradnjo. Skupni objekt (recepcija, manjša trgovina ipd.) s parkiriščem se uredi ob obstoječi dostopni cesti. Apartmajski objekti se lahko zasnujejo kot dvojčki, nanizani ob novi interni cesti, ki se odcepi vzhodno od obstoječe dostopne ceste. Ob novi interni cesti se uredijo vzdolžno parkiranje in drevesna zasaditev. V osrednjem delu se uredi otroško igrišče. Uredi se nova pešpot do spodnjega terenskega nivoja ob Kolpi.</p> <p>Načrtovane ureditve na spodnji terenski terasi: Prostor za taborjenje se ureja v obliki premičnih ureditev – šotori, sanitarije, klopi, športna oprema, igrala ipd., ki se po koncu poletne sezone odstranijo. Obstoječ objekt (nekdanje skladišče žita) se uredi v sanitarni, servisni in gostinski objekt. V starem mlinu se uredi mala hidroelektrarna. Za ureditev male hidroelektrarne je potrebno pridobiti vodno soglasje. Lahko se izvede kot nadomestna gradnja ali kot preureditev mlina, vendar pa je treba pri izdelavi projekta za gradnjo (PGD) zagotoviti sodelovanje pristojnih služb za upravljanje z vodami ter za varstvo narave. Ob Kolpi se uredijo peš dostopi do vode ter vstopno in izstopno mesto za čolne. Dostop do tabora in mlina se ohranja kot travnata površina. Za ureditev male hidroelektrarne v starem mlinu je potrebno pridobiti koncesijski akt za izrabo vode za proizvodnjo električne energije, v sklopu katerega Zavod RS za varstvo narave pripravi naravovarstvene smernice.</p> <p>Pogoji za ureditve na površinah namenske rabe ZSk:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na območju so sprejemljive 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 obstoječi cesti in naj ne terja širitve cestišča; – vstopno in izstopno mesto za kopalce in za čolne se prvenstveno uredi na že obstoječih dostopih do vode in ne kot nov poseg v brežino. Vstopno in izstopno mesto za čolne se uredi in opremi na najpoložnejšem odseku brežine na način, da bodo poseg v konfiguracijo brežine in dno struge čim manjši. Vstopna in izstopna mesta se urejajo v skladu z gradbenimi predpisi in s predpisi o ohranjanju narave; – na območju se izvede najnujnejša potrebna oprema (klopi) zunaj 15 m pasu ob reki, pri čemer se uporablja naravne materiale, les in kamen; – kopališče se opredeli kot naravno kopališče, z oznako »kopanje na lastno odgovornost«; – na površinah ZSk se ne tabori; – dostopi z motornimi vozili se dopusti le za dostavo in oskrbo, na območju šotorišča ni dovoljeno parkiranje avtomobilov; – kurišča se na površinah ZSk ne urejajo. <p>Pogoji za ureditve na površinah namenske rabe BT:</p> <ul style="list-style-type: none"> – območje travnikov ob izviru – NV Vučen, ki so namenjeni taborjenju, se terensko ne preoblikuje; – območje izvira Vučen se sanira, uporablja se naravne material – kamen. Struga in brežine potoka se sanitarno vzdržujejo; – sanira in uredi se pešpot, ki vodi mimo ruševin, pri čemer se uporabi naravne materiale (kamen, les), – kurišča se predvidijo v enostavni izvedbi, z uporabo kamna, kot talna ureditev, – taborjenje se izvaja se na način, ki ne bo prizadel koreninskega sistema dreves, betoniranje mest ni dopustno. <p>Splošno:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vsa obstoječa drevesna in grmovna vegetacija znotraj varovanega območja se sanitarno vzdržuje; – parkirišče se uredi zunaj varovanega območja; – s fizično zaporo se omeji dostop za motorna vozila na poplavno ravnico; – mlin se obnovi na način, ki ne terja zahtevnejših posegov v reko in brežino, in tako, da bo zagotavljal obstoječi vodni režim; – uredi se čistilna naprava, ki mora imeti izpust dolvodno od ureditev oziroma dolvodno od območja kopanja; – sprehajalne in obhodne poti se lahko mestoma uredijo v peščeni izvedbi. Ohranjata se obstoječa obrežna zarast in naravna brežina reke;
--	--------------	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> – sanitarna infrastruktura se locira zunaj poplavnega pasu reke in se po končani kopalni sezoni odstrani; – turistične dejavnosti in prireditve se na območju naravne vrednote ne odvijajo; – vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za ohranjanje narave; – športno-rekreacijske aktivnosti na in ob reki se ne izvajajo v času drstenja od aprila do junija; – travnate površine se redno vzdržujejo s košnjo; – ob potoku se ohranja zeleni pas, ki ga predstavlja primarna grmovna in drevesna vegetacija. Taborjenje se izvaja na oddaljenosti 10 m od potoka in zunaj poplavnega območja, območje pa naj se proti potoku omeji z lesenim plotom. <p>Gospodarska javna infrastruktura:</p> <p>projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je treba prikazati celovito s prikazom končne dispozicije odpadnih voda. Rešitve morajo biti usklajene s predpisom o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode in predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Če se bo turistično-rekreacijsko območje urejalo po fazah, je treba pri posamezni fazi obravnavati projektne rešitve ureditve gospodarske javne infrastrukture za celotno območje urejanja.</p> <p>Del območja se nahaja v poplavnem območju. Pred izdelavo hidrološko hidravlične študije na poplavnem območju:</p> <ul style="list-style-type: none"> – so dovoljeni le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov, – je dovoljena gradnja novih objektov le kot nadomestna gradnja, – niso dovoljeni novi objekti na nepozidanih stavbnih zemljiščih, – niso dovoljene nove ureditve kampa. <p>S kakršnimi koli posegi na poplavnem območju se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
Železniki	ŽLZ-1	Vas Železniki	V zaledju vasi je dovoljeno graditi le gospodarske in pomožne objekte, stanovanjske hiše pa le v primeru, da je zagotovljen ustrezen dostop.
	ŽLZ-2	Turistična kmetija Šturm	Dovolijo se ureditev vinske kleti ter prenočišč, gostinske ponudbe, športa, rekreacije in podobne ureditve v povezavi z vinsko-turistično dejavnostjo. Dovoljeno je tudi bivanje.
	ŽLZ-OPPNa	OPPN Železniki – vzhod	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo podeželskega naselja. Nadaljuje se gručasta zasnova naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v vasi.

122. člen

(posebni PIP za EUP na območju vinogradniških območij)

(1) Na prostoru Občine Metlika je 31 vinogradniških območij kot območij avtohtone razpršene poselitve:

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-01	Krašnji Vrh – sever
VIN-02	Krašnji Vrh – jug
VIN-03	Bojanja vas – sever
VIN-04	Vrtača nad Dragomljo vasjo
VIN-05	Suhor – jug
VIN-06	Dovc nad Dolnjim Suhorjem
VIN-07	Brezovica
VIN-08	Bojanja vas – jug
VIN-09	Radovica – Radoši – Boldraž
VIN-10	Mali vrh nad Bušinjo vasjo
VIN-11	Radovica – zahod
VIN-12	pod Dragomljo vasjo
VIN-13	Na Grivah pod Berečo vasjo
VIN-14	Plešivica
VIN-15	Grabrovec
VIN-16	Kamenica – Vidošiči – Železniki – Krmačina
VIN-17	Gornja Lokvica – zahod
VIN-18	med Gornjo in Dolnjo Lokvico
VIN-19	Dolnja Lokvica – sever
VIN-20	Berčice
VIN-21	pod Slamno vasjo
VIN-22	Vinomer in Nova gora
VIN-23	Sratnik pri Drašičih
VIN-24	Babina gora pod Drašiči
VIN-25	Veliki vrh pod Gornjo Lokvico
VIN-26	Na Rebri pod Gornjo Lokvico
VIN-27	Trnovec
VIN-28	Kučar
VIN-29	pri Hrastu
VIN-30	pod Drašiči
VIN-31	Boldraž

(2) V EUP vinogradniških območij se prepletajo vse vrste namenskih rab prostora, predvsem pa najboljše kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča – K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A (Az in Av).

(3) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjem. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

(4) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se morajo ohranjati tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiata uradnih evidenc.

(5) Stavbna zemljišča v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenjajo za pozidavo z zidanicami kot gospodarskimi objekti, z vinotoči, z vinskimi kletmi (namenska raba Az), v manjši meri pa za pozidavo s stanovanjskimi stavbami in osamelimi kmetijami (namenska raba Av). Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dovoljeni objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov. Izvaja se v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra.

(6) Parcelacija zemljišč: večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dovoljeno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva ne bo manjša od 30 arov. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

(7) Drugi pogoji:

- golosek vinograda ni dovoljen, razen v času premene,
- dovoljeno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov,
- ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dovoljeno tudi urejanje obdelovalnih teras,
- dovoljene so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smeje presegati 5000 m²,
- morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN, v okviru katerega se zagotovi ustrezna prostorska in okoljska utemeljitev,
- namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dovoljeni v skladu s celostno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dovoljeni samo na vinotočih v površini do 0,5 m² v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti in
- bazne postaje mobilne telefonije niso dopustne.

(8) Posebni PIP za posamezna vinogradniška območja:

– VIN-09 (Radovica – Radoši – Boldraž): na območju z namensko rabo BT (na parceli št. 263, k.o. Radovica) je dovoljeno tudi bivanje.

– VIN-16 (Kamenica – Vidošiči – Železniki – Krmačina): na parceli 6437/2, k.o. Drašiči, se ob objektu vodohrana zagotovi sanacija neprimerno oblikovanega in vizualno izpostavljenega objekta nad cerkvijo sv. Ane. Sanacija se izvede pod pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

– VIN-28 (Kučar): novogradnje, z izjemo vodohrana Kučar na mestu že obstoječega strelišča in vodovoda po obstoječi asfaltirani cesti na parc. št. 2568, 364 – del, 374 – del in 375 – del, niso dovoljene, niti na lokacijah obstoječih oziroma odstranjenih objektov. Na območju z namensko rabo BT se dovolijo ureditve za potrebe lovske družine, manjših prireditev ipd. Vsi posegi se uskladijo s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Zaradi pomena in ohranjenosti najdišča je dopustna ureditev oziroma prezentacija najdišča.

– VIN-20 (Berčice): vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika.

123. člen

(posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

(1) Na območju Občine Metlika je 5 izjemnih krajin, od katerih sta dve (Vinomer in Vidošiči) zajeti v enotah urejanja prostora za vinogradniška območja. Preostale tri pa so:

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
IKR-01	Suhor	veljajo PIP za izjemne krajine na gričevju
IKR-02	Drašički steljniki	veljajo PIP za izjemne krajine steljnikov
IKR-03	Podzemelj – Krasinec	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na ravnici

(2) Na območjih izjemnih krajin se upoštevajo PIP:

– za potrebe izboljšanja razmer za kmetijsko pridelavo se lahko izvedejo melioracije ter komasacije in arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne sme presežati 1,0 ha;

– odstranjevanje osamelih dreves, živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin;

– umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dovoljena;

– gradnja novih cest ni dovoljena;

– pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih je treba zagotavljati sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti;

– infrastrukturne objekte, ki se kot posamični, točkovni objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oziroma trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije), je treba umeščati v prostor na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom;

– odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dovoljeni.

(3) Posebni PIP za izjemne njivske krajine na ravnici:

– postavitve objektov razen ograj za pašo in gradbeno inženirskih objektov ni dovoljena;

– pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa).

(4) Posebni PIP za izjemne krajine steljnikov:

– obstoječi steljniki se ohranjajo z rednim vzdrževanjem;

– goloseki niso dovoljeni, prav tako ne trajna odstranitev praproti;

– dovoljena je namestitve drobne urbane opreme, kot so informativna tabla, parkirišče, koši za smeti ipd.;

– umeščanje kakršnihkoli novih objektov ter odlaganje materialov, poškodbe in uničenja tal in vegetacije razen sanitarnih sečenj niso dopustni.

(5) Posebni PIP za izjemne krajine na gričevju:

– postavitve objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ter lovskih prež in podzemnih vodov GJL ni dovoljena.

Dovoljene so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);

– pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa vrtač in obdelovalnih teras.

124. člen

(posebni PIP za EUP na območju prenosnega plinovoda)

(1) EUP za prenosni plinovod se opredeli na območju veljavnega državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine na območju Občine Metlika.

(2) EUP za državno cesto 3. razvojno os se opredeli na območju veljavnega državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline na območju Občine Metlika.

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
DPN-1	prenosni plinovod	Državni prostorski načrt za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) ostane v veljavi do preklica.
DPN-2		
DPN-3	3. razvojna os	Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12) ostane v veljavi do preklica.
DPN-4		
DPN-5		
DPN-6	3. razvojna os in prenosni plinovod	Državni prostorski načrt za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12) ostaneta v veljavi do preklica.

125. člen

(posebni PIP za EUP na območju vstopno izstopnih mest za plovbo)

(1) EUP za vstopno izstopna mesta za plovbo se opredeli na lokacijah:

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIM-01	na Kolpi pri Rakovcu
VIM-02	na Kolpi pri Otoku
VIM-03	na Kolpi pri Zemlju
VIM-04	na Kolpi pri Rosalnicah

(2) Na območjih vstopno izstopnih mest na rekah se upoštevajo PIP, navedeni v členu tega odloka o vstopno izstopnih mestih.

126. člen

(posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora)

ŠIFRA EUP	IME EUP
OPR-1 do OPR-22	Odprti prostor

(1) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov.

(2) Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:

- sklenjena gozdna območja in gozdni fragmenti,
- dolina Kolpe z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice),
- ožji obvodni prostori Kolpe in drugih vodotokov z vodosilnimi objekti,
- značilne kraške prvine (vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, drobna parcelna struktura, mozaična izmenjava kmetijskih in gozdnih zemljišč),

– ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),

– stična območja med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja) in

– vodosilni objekti ob vodotokih; ti se lahko obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(4) Posebni pogoji za posamezna območja odprtega prostora:

– OPR-1: Na parcelah 1033/2, k.o. Dole, 1876, k.o. Hrast pri Jugorju, 988/2, k.o. Bojanja vas, in 3646/4, k.o. Lokvica, so prikrita vojna grobišča, kjer je prepovedano spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom, poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente ter izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč in

– OPR-17 (naravna vrednota Jamnik): vsi posegi morajo biti usklajeni z določili tega odloka za varstvo hidrogeoloških in geomorfoloških naravnih vrednot ter s pristojno službo za varstvo narave.

3.8 Načini urejanja prostora

127. člen

(predvideni OPPN)

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru OPPN:

a) na območju UN Metlika:

Zap. št.	ŠIFRA ENOTE	IME ENOTE
1	MET-2-OPPNa	OPPN Bočka – severni del
2	MET-2-OPPNc	OPPN Bočka – vzhod
3	MET-4-OPPNa	OPPN Svržaki – zahod
4	MET-4-OPPNc	OPPN Pod Veselico
5	MET-4-OPPNd	OPPN Zvirkov vrh
6	MET-4-OPPNe	OPPN Stanovanjsko območje Čurile – sever
7	MET-5-OPPN	OPPN Rosalnice – zahod
8	MET-7-OPPNb	OPPN Poslovno – stanovanjsko območje Ciglenca
9	MET-8-OPPNa	OPPN Stanovanjska pozidava za Galo
10	MET-9-OPPNb	OPPN Mejni prehod Metlika
11	MET-9-OPPNd	OPPN Ob železnici Mestni Log
12	MET-9-OPPNe	OPPN Gospodarska cona Mestni Log – vzhod

b) na območju UN Gradac:

Zap. št.	ŠIFRA ENOTE	IME ENOTE
1	GRD-OPPNa	OPPN Stanovanjsko naselje pri železnici
2	GRD-OPPNb	OPPN Gospodarska cona Gradac
3	GRD-OPPNc	OPPN Grad Gradac
4	GRD-OPPNd	OPPN Golf Gradac

c) na območju preostalih naselij:

Zap. št.	IME NASELJA	ŠIFRA ENOTE	IME ENOTE
1	Bereča vas	BEV-OPPNa	OPPN Pod Gajem
2	Bereča vas	BEV-OPPNb	OPPN Kamnolom Bereča vas
3	Božakovo	BOŽ-OPPNc	OPPN Terme Božakovo
4	Božakovo	BOŽ-OPPNa	OPPN Stanovanjsko območje na severu
5	Božakovo	BOŽ-OPPNb	OPPN Stanovanjsko območje na vzhodu
6	Bojanja vas	BJV-OPPNa	OPPN Bojanja vas – vzhod
7	Bušinja vas	BUV-OPPNa	OPPN Nad Bušinj vasjo
8	Dolnje Dobravice	DDO-OPPNa	OPPN Romsko naselje Dobravice
9	Dolnji Suhor pri Metliki	DSU-OPPNa	OPPN Dolnji Suhor – vzhod
10	Drašiči	DRŠ-OPPNa	OPPN Drašiči zahod
11	Gornja Lokvica	GLO-OPPNa	OPPN Gornja Lokvica JV
12	Gornje Dobravice	GDO-OPPNa	OPPN Gornje Dobravice – zahod
13	Gornji Suhor	GSU-OPPNa	OPPN Gornji Suhor – zahod
14	Gornji Suhor	GSU-OPPNb	OPPN Gornji Suhor – sever
15	Hrast pri Jugorju	HRA-OPPNa	OPPN Jugovzhodni del vasi
16	Hrast pri Jugorju	HRA-OPPNb	OPPN Zahodni del vasi
17	Krasinec	KRA-OPPNa	OPPN Gospodarska cona Krasinec
18	Podzemelj	POD-OPPNa	OPPN Stanovanjsko območje na severu
19	Podzemelj	POD-OPPNb	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
20	Ravnace	RAV-OPPNa	OPPN Ravnace – zahod
21	Slamna vas	SLV-OPPNa	OPPN Slamna vas – sever
22	Slamna vas	SLV-OPPNb	OPPN Slamna vas – jug
23	Škemljevec	ŠKE-OPPNa	OPPN Škemljevec – sever
24	Trnovec	TRN-OPPNa	OPPN Trnovec
25	Železniki	ŽLZ-OPPNa	OPPN Železniki – vzhod

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih OPPN s tem odlokom opredeljeni za pripravo OPPN, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih OPPN ne glede na NRP, ki je določena s tem odlokom in z grafičnimi prikazi.

(3) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer se zagotovi, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI, in da dinamika priprave posameznih OPPN zagotavlja smiselno faznost prostorskih ureditev. Več OPPN se lahko pripravlja v skupnem postopku kot en OPPN.

(4) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, se pripravijo strokovne podlage za celotno območje OPPN in se sočasno z delom OPPN sprejme za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in GJI ter izdelava program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN.

(5) Meje in PNR na območju OPPN, ki so prikazani v kartografskem delu tega OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN ter pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet občine Metlika sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN. Z vsakim novim OPPN je dovoljeno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(6) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(7) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred sprejetjem OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dovoljeni posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah za lastne potrebe in postavitve začasnih objektov ter ograj,
- gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja
- in posegi, ki so v PIP za posamezno EUP navedeni kot dopustni posegi pred sprejetjem OPPN.

(8) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih se parcele vzdržujejo v urejenem stanju. Lahko se uporabljajo na način, ki ni funkcionalno ali vizualno moteč za celotno območje predvidenega OPPN.

128. člen

(pogoji za pripravo OPPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenavo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji – merila za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
 - gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oziroma 100 postelj,
 - igrišče za golf ne glede na velikost,
 - kamp nad 0,5 ha,
 - na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
 - na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter novogradnje na mestu obstoječih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
 - gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
 - gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
 - graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
 - prostorske ureditve za odlaganje zemljine in inertnih gradbenih ter drugih materialov in druge večje spremembe reliefa,
 - graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Metlike,
 - celovita prenova naselij, ki so opredeljena kot naselbinska dediščina,
 - urejanje širšega obvodnega prostora Kolpe in pritokov, ki poleg priobalnega zemljišča vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
 - sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
 - prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja treba izvesti presojo vplivov na okolje,
 - prostorske ureditve zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine.
- (3) Za rešitve v OPPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območjih prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

129. člen

(splošni pogoji za parcelacije na območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dovoljeni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel skladno z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dovoljene nove izmere, dopustne obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljuje gradnje objektov, so dovoljeni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dovoljene so tudi obodne parcelacije po meji območja EUP, v kateri so dopustne gradnje, do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

4 PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 Prehodne določbe

130. člen

(veljavnost in prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo veljavni naslednji izvedbeni akti:

ŠIFRA EUP	PROSTORSKI PLANSKI IN IZVEDBENI AKT	OBJAVA ODLOKA
MET-9-OPPNc	ZN Ob Sušici (S-10)	SDL 9/80
MET-9-OPPNa	OPPN Mestni Log v Metliki	Uradni list RS, št. 9/09
MET-7-OPPNa	OPPN za poslovno cono Pri Pildu	Uradni list RS, št. 12/09
MET-2-OPPNb	Spremembe in dopolnitve ZN Bočka, Metlika	Uradni list RS, št. 48/09
DPN-1, DPN-2	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine	Uradni list RS, št. 77/10
DPN-3, DPN-4, DPN-5, DPN-6	DPN za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline	Uradni list RS, št. 102/12

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka delno prenehajo veljati naslednji izvedbeni akti:

PROSTORSKI IZVEDBENI AKT	OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE VELJAVNOSTI/RAZVELJAVITVE
Na Dacarjih (S-10)	SDL 9/80, 12/86	Velja na območju EUP MET-4-OPPNb, razveljavi pa se na območju EUP-jev: MET-4f in OPR-1.
ZN Bočka (S-1)	Uradni list RS, št. 2/97	Velja na območju EUP MET-2-OPPNa, razveljavi pa se na območju EUP-jev: MET-2a, MET-2b in OPR-1.

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

PROSTORSKI PLANSKI IN IZVEDBENI AKT	OBJAVA ODLOKA
Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000	SDL, št. 5/87 in Uradni list RS, št. 63/93 in 50/98
Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 1990	SDL, št. 5/87 in Uradni list RS, št. 63/93 in 50/98

PROSTORSKI PLANSKI IN IZVEDBENI AKT	OBJAVA ODLOKA
Prostorski ureditveni pogoji za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 v občini Metlika	Uradni list RS, št. 63/98, 32/08 – obvezna razlaga
Prostorski ureditveni pogoji za območja urejanja mesta Metlika M-5	Uradni list RS, št. 21/97, 32/08 – obvezna razlaga, 42/08 – popravek
ZN Servisno skladiščna cona (C-1, O-1)	SDL 18/78
ZN Galči vrh (S-8)	Dokumenta ni v arhivih
ZN Zemljišča med cesto XV. brigade in cesto v Črnomelj (O-2, C-4, C-5)	SDL 6/84
ZN Ob križišču (C-7, S-9)	SDL 19/79
ZN Breg revolucije I in II (S-7, R-5, C-3, I-1)	SDL 11/81
ZN Ob Trdinovi cesti (S-5)	Razveljavljen s PUP
ZN Na Vejarju (S-1)	Razveljavljen s PUP
ZN Ob Vinogradniški cesti – Staneta Rozmana (S-3)	Dokumenta ni v arhivih

131. člen

(varstvena območja dediščine objektov)

Do uveljavitve varstvenih območij dediščine se skladno s predpisi o varstvu kulturne upoštevajo enote kulturne dediščine vključene v Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje Občine Metlika (ZVKDS OE Novo mesto, februar 2008), ki se hranijo na sedežu Občine Metlika in Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Novo mesto.

4.2 Posebne določbe

132. člen

(nedovoljene gradnje)

Objekti, ki so nedovoljena gradnja in so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega odloka, lahko pridobijo ustrezna dovoljenja s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

133. člen

(odstopanja od PIP)

Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30 %,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

134. člen

(dokončanje že začelih postopkov)

Zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, za katere so bile vloge oddane pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

135. člen

(hramba OPN)

(1) OPN Občine Metlika je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Občine Metlika v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Metlika, Upravne enote Metlika in na ministrstvu, pristojnem za prostor.

136. člen

(neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se uporabljajo določila OPPN.

137. člen

(gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih veljavnih OPPN)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, navedenih v 130. členu (veljavnost in prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov) tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN in je skladna s z določili 73. člena (nezahtevni in enostavni objekti) tega odloka.

4.3 Končna določba

138. člen

(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-1/2007-357

Metlika, dne 28. marca 2013

Župan
Občine Metlika
Darko Zevnik l.r.

