



OBČINA TREBNJE
OBČINSKA UPRAVA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 351-1319/2023-4

Datum: 6. 05. 2024

Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

LOKACIJSKA INFORMACIJA

Zveza: vaša številka /

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- šifra in ime katastrske občine: **1422-TREBNJE**

- številka/e zemljiške/ih parcele/parcel: **307/9**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
307/9 (del)	TR012	BD	posebna območja: površine za trgovino in storitve	površine za trgovino in storitve, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim
307/9 (del)	TR073	PC	območja prometne infrastrukture: površine cest	površine cest
307/9 (del)	TR347	BD	posebna območja: površine za trgovino in storitve	površine za trgovino in storitve, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim

Namenska raba ni tehnično usklajena s parcelnim stanjem po ZKN. Presek s parcelami, nastalimi po 26. 5. 2022, do uskladitve ne bo mogoč.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
307/9	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 (objavljen 10. 6. 2013), 35/14 - popr. (objavljen 16. 5. 2014), 49/16 (objavljen	Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje -

	8.7.2016), 14/18 - OROPN157 (objavljen 2. 3. 2018), 72/18 (objavljen 16. 11. 2018), 32/19 - OROPN57 (objavljen 17. 5. 2019) in 25/23 (objavljen 24. 2. 2023), 19/24 (objavljen 8. 3. 2024))	spremembe št. 5 (Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 2723) (Uradni list RS, št. 194/21 (objavljen 10. 12. 2021)) - predviden rok sprejema marec 2025.
307/9 (del)	/	Za EUP TR347 je predvidena izdelava OPPN.
307/9 (del)	/	Za EUP TR012 je predvidena izdelava OPPN.

Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

(1) Na območjih za katera je predvidena izdelava OPPN so do sprejetja OPPN dopustne le naslednje vrste posegov:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav,
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja, s predhodno pridobljenim soglasjem Občine Trebnje,
- rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja in naprav.
- gradnja športnih igrišč z vso infrastrukturo.

(2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

- Št. parcele: /
- Pravna podlaga: /

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

- Št. parcele: /
- Pravna podlaga: Odlok o predkupni pravici občine na nepremičninah (Uradni list RS, št. 124/03)

☒ Občina Trebnje ne uveljavlja predkupne pravice.

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora

- Št. parcele: /
- Pravna podlaga: /

6. PRAVNI REŽIMI

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

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
307/9 (del)	kulturna dediščina: Trebnje - Arheološko najdišče Trebnje (EŠD: 776)	Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 - ZNOrg)

307/9 (del)	kulturna dediščina: Trebnje - Arheološko najdišče Benečija (EŠD: 9682)	Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 - ZNOrg)
307/9 (del)	kulturna dediščina: Trebnje - Grad (EŠD: 7844)	Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 - ZNOrg)

6.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
307/9 (del)	varovalni pas lokalne ceste (LC) - 8 m	Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A in 29/23) in Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Trebnje (Uradni list RS, št. 76/2008, 30/2017)
307/9 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (10 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
307/9 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
307/9 (del)	varovalni pas vodovodnega omrežja: sekundarno omrežje - 3 m	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP)
307/9 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa - 3 m	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22)

6.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
/	/	/

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu s 322. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) se podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča v lokacijski informaciji ne navede.

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☐ izsek grafičnega dela prostorskega akta:

OPN Občine Trebnje (Grafični del) – **Prikaz območij urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.**

- ☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☒ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih

- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Upravna taksa v skladu z 2. točko prvega odstavka 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) ni obračunana.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:

Staša Mestrič, dipl. inž. kraj. arh.
višja svetovalka III

mag. Janez Zakrajšek
univ. dipl. inž. vod. in kom. inž., direktor



Poslati:

- Naslovník

PRILOGA PIP

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Vrste dopustnih namembnosti oziroma dejavnosti:

»BD« Površine za trgovino in storitve

- trgovina in storitve (nakupovalna središča), gostinstvo,
- poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne),
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve,
- v območju niso dopustna stanovanja/bivanje.

»PC« Površine cest

- dejavnosti cestnega prometa.

Vrste dopustnih posegov:

»BD« Površine za trgovino in storitve

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelama 3 in 4, ki sta sestavni del tega odloka,
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.

»PC« Površine cest

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti,
- novogradnje objektov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s tabelama 3 in 4, ki sta sestavni del tega odloka,
- ureditve infrastrukture (prometno, energetska, komunalna, telekomunikacijsko omrežje in naprave),
- vodnogospodarske ureditve.

UREDITVENA ENOTA PROMETNE POVRŠINE (p)

Ureditvena enota »p - prometne površine« ureja prometne površine izven cest, večinoma parkirišča, kjer ni dopustno postavljanje objektov; v ureditveni enoti veljajo naslednja merila in pogoji:

- dopustne so samo prometne ureditve, ureditve infrastrukture, zasaditve vegetacije, postavitve urbane opreme, obeležij, občinskih oglasnih tabel, prometne signalizacije in začasnih objektov za prireditve
- postavitve eko otokov in javnih sanitarij.

Za obstoječe objekte z namembnostjo, ki ni v skladu z OPN, je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in v okviru veljavnih okoljskih predpisov (hrup, varstvo okolja ...). Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN.

Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (npr. objekt nima funkcionalnega zemljišča ali nima zadostnih odmikov od parcelne meje, nima zadostne velikosti zemljiške/gradbene parcele ...) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je

potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN. Dopustne vrste posegov so:

- rekonstrukcija in odstranitev objekta,
- dozidave niso dopustne,
- nadzidave so dopustne do maksimalnega višinskega gabarita in faktorja izrabe po OPN (za EUP),
- podkletitev v gabaritu obstoječega tlorisa,
- nadomestna gradnja.

Najmanjši odmik od parcelnih meja oziroma od regulacijske linije cest za obstoječe objekte iz prvega stavka tega odstavka, ki imajo manjši odmik od predpisanega, ne sme biti manjši od obstoječega.

Za obstoječe objekte, ki presegajo merila za urbanistično in arhitekturno oblikovanje po OPN (tj. obstoječi objekt ima manjše odmike od predpisanih, ima pa zadostno velikost zemljiške/gradbene parcele, velikost parcele omogoča dozidave ali tudi novogradnje) je dopustna nadaljnja raba objekta, v skladu s pridobljenim dovoljenjem in raba v okviru dopustnih dejavnosti. Dopustna je sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti, ki jih določa OPN, za obseg novih ali povečanih dejavnosti (kapacitet) je potrebno zagotoviti parkirišča v okviru določb OPN. Dopustne vrste posegov so:

- rekonstrukcija in odstranitev objekta,
- dozidave,
- nadzidave - dopustne do maksimalnega višinskega gabarita in do faktorja izrabe dopustnega za EUP,
- dopustna je podkletitev objekta,
- nadomestna gradnja.

Najmanjši odmik od parcelnih meja oziroma od regulacijskih linij za obstoječe objekte iz prvega stavka tega odstavka, ki imajo manjši odmik od predpisanega, ne sme biti manjši od obstoječega. Izjemoma so v območju kulturne dediščine (naselbinska, stavbna dediščina) dopustne dozidave, nadzidave in podkletitev z manjšimi odmiki od dopustnih, vendar le s soglasjem sosedov.

Pri posegih, kjer zgrajeno stanje na dan veljavnosti odloka ni v skladu z merili legalnosti, je potrebno ugotovljene prostorske konflikte sanirati v skladu z določili tega akta. Ob tem pa so v teh primerih dopustna odstopanja v legi, širini in tlorisnem razmerju stavbe, višini stavbe, arhitekturnih elementih, oblikovanju elementov fasade, oblikovanju in naklonu strehe ter oblikovanju in velikosti frčad, faktorjih izkoriščenosti, odmikih, morfologiji ter velikosti gradbene parcele. Pri slednjih je potrebno v upravnem postopku pridobitve dovoljenja za gradnjo posebej ugotoviti in utemeljiti, da objekt izpolnjuje bistvene tehnične zahteve, odstopanja od določil pa ne povzročajo funkcionalno prostorskih in okoljskih negativnih vplivov.

Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

(1) Na območjih za katera je predvidena izdelava OPPN so do sprejetja OPPN dopustne le naslednje vrste posegov:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav,
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v dejavnosti, ki so dopustne v posamezni vrsti podrobne namenske rabe prostora,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja, s predhodno pridobljenim soglasjem Občine Trebnje,
- rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja in naprav,
- gradnja športnih igrišč z vso infrastrukturo.

(2) Posegi so dopustni pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

splošne usmeritve za OPPN

(1) Na območjih, za katere je predvidena priprava občinskega podrobnejšega prostorskega načrta (OPPN), so do sprejetja dopustni posegi v skladu s 157, 157.a, 157.b, 157.c, 157.d, 157.e in 157.f členom, po sprejetju takšnega akta pa le posegi v skladu z njegovimi določili. OPPN se lahko, glede na opredeljeno območje urejanja, pripravlja in sprejema tudi za del območja oziroma po fazah.

(2) Predvideni OPPN se na podlagi utemeljenih pobud lastnikov večine zemljišč oziroma znanega investitorja ali občine lahko spremeni oziroma se opredeli nov.

(3) OPPN je možno pripraviti tudi v naslednjih primerih: za območja, na katerih se sanira stanje in posledice naravnih in drugih nesreč, zagotavlja dostop do gradbenih parcel in njihovo komunalno urejanje, za dele ali celoto omrežij, naprav in objektov GJI, s katerimi se zagotavlja delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za načrtovanje urejanja površin, ki so javno dobro potrebno za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb v občini ter za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovu naselij ali posameznih objektov.

(4) OPPN je praviloma potrebno izdelati za območje, kjer se načrtuje gradnja več objektov ali za območje, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo (za gradnjo objektov), javni dostop in podobno.

(5) Pred pričetkom priprave OPPN je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage. Za OPPN in državni prostorski načrt (DPN), ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno preveri vplive na podobo krajine ter poda usmeritve za omilitve vplivov na krajino ter ohranjanje njene identitete.

(6) V primeru, da se izdeluje OPPN le za del predvidenega območja, morata biti novo območje in ostanek funkcionalno prostorsko zaokrožena. Poleg tega morajo biti ustrezne strokovne podlage izdelane za celotno območje v OPN predvidenega OPPN. Prav tako morajo biti za celotno območje izdelane tudi rešitve prometne in gospodarske javne infrastrukture.

(7) Strokovne rešitve urbanistično arhitekturnih ureditev za območje OPPN se lahko pridobijo tudi z urbanistično arhitekturnim natečajem ali z izdelavo variantnih rešitev. Postopek pridobitve rešitev se predpiše v sklepu o pripravi OPPN.

Na podlagi mnenja DARS št. 351/D-64/09-PDP/VD-1020 z dne 18. 2. 2013 veljajo na območjih predvidenih OPPN preobremenjenih s hrupom naslednje usmeritve:

»Na območjih predvidenih OPPN, ki so že v obstoječem stanju preobremenjena s hrupom ali se preobremenjenost pričakuje v planskem obdobju 20 let je potrebno za pripravo OPPN izdelati obvezno strokovno podlago z Oceno obremenitev s hrupom z upoštevanjem predvidenih sprememb prometa v 20 letnem planskem obdobju s predlogom protihrupnih ukrepov. Ocena mora upoštevati vse podrobnosti v zvezi s posegi, ki so tej fazi opredeljene. Na podlagi rezultatov Ocene obremenitev s hrupom morajo biti v OPPN jasno določeni potrebni protihrupni ukrepi, s katerimi se zagotovi, da predpisane mejne vrednosti v 20-letnem planskem obdobju ne bodo presežene ter jasno določen investitor protihrupnih ukrepov. Za vse ukrepe mora biti utemeljena tudi njihova izvedljivost. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja je obveznost lokalne skupnosti, za katero se pripravlja OPPN, oziroma obveznosti investitorjev novih posegov. Kolikor se izkaže, da ukrepov ustreznih zaščite pred hrupom znotraj območij novih programov ni mogoče zagotoviti, na teh površinah ni mogoče načrtovati posegov občutljivih za hrup.«

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- Tipologija zazidave:
p: prometne površine (brez objektov)

- Splošni prostorski izvedbeni pogoji

Prostorski izvedbeni pogoji za urbanistično oblikovanje:

Faktor zazidanosti (FZ)

Pri izračunu faktorja zazidanosti se za zazidano površino objekta uporabljajo naslednji parametri:

- 1) Zazidana površina objekta (stavbišče) je površina, ki jo tvori zunanji obod objekta v ravnini pritličja.
- 2) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se štejejo:
 - površina navpične projekcije pritlične etaže na vodoravno ravnino (sem sodijo vsi zaprti prostori objekta, letni vrtovi, zastekljeni prostori, arkade ipd. stavbni deli),
 - previsni deli stavbe (površine stavbe, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani) nad zazidano površino osnovnega stavbnega volumna in prav tako tvorijo volumen stavbe,
 - površina kleti oziroma drugih podzemnih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena.

- 3) V zazidano površino za izračun faktorja zazidanosti se po tem OPN ne štejejo vkopane kletne etaže, zunanja stopnišča, zunanje klančine, balkoni, nadstreški, sončni zasloni

Faktor izrabe (FI)

Pri izračunu faktorja izrabe se za bruto etažno površino objekta uporabljajo naslednji parametri:

- 1) V bruto etažno površino objekta za izračun faktorja izrabe se štejejo:
 - bruto površine vseh nadzemnih etaž, ki so pokrite in zaprte najmanj s treh strani (loggia), upoštevajoč tudi previsne dele etaže (op.: v primeru nagnjene fasade), sem sodijo tudi tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite - računa se površine do navpične projekcije zunanjega roba krova/strehe,
 - površina kleti oziroma drugih podzemnih delov objekta, ki segajo nad nivo urejenega terena.
- 2) V bruto etažno površino objekta za izračun faktorja izrabe se ne štejejo: vkopane kletne etaže, prostor znotraj prezračevanih streh, pohodne strehe za potrebe vzdrževanja.
- 3) Izraba prostora se določa tudi s številom stanovanj. Podrobnejši pogoji so določeni v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah ali podrobnih PIP.

Prostorski izvedbeni pogoji za arhitekturno oblikovanje

Višina objektov

- 1) Višina in etažnost objektov sta določeni za posamezne vrste objektov v pogojih za oblikovanje v ureditvenih enotah.
- 2) Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja oziroma zaselka, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oziroma zaselka.

Klet

- 1) Osnovni in spremljajoči objekti so lahko podkleteni. Kletnih etaž je lahko več, razen v primeru omejitev zaradi varstva podtalnice ali drugih varstvenih razlogov.
- 2) Površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
- 3) Odmik kleti od parcelne meje mora biti min. 4 m, manjši odmik od zgoraj navedenega odmika (4 m) je dopusten s pisnim soglasjem sosedja mejaša.
- 4) Površina kletne etaže, ki je v celoti vkopana in ne sega nad koto novo urejenega terena, se ne šteje v površino objekta za izračun faktorja zazidanosti in faktorja izrabe.
- 5) Kletna etaža, ki sega nad koto urejenega terena, se šteje v zazidano in bruto etažno površino v naslednjih primerih:
 - če podzemne etaže segajo nad nivo urejenega terena in so prostori kletne etaže osvetljeni (na fasadi kletne etaže okna ali vrata), v tem primeru se upošteva površina osvetljenih prostorov oziroma najmanj površina, ki jo tvorijo širina dela fasade z odprtinami in polovica globine kletne etaže,
 - v zazidano površino se štejejo tudi tisti deli podzemnih etaž objekta, ki pretirano segajo iz raščenege terena in so bili kasneje zasuti; za pretirano izstopajoče dele se štejejo tisti deli stavbe, ki segajo nad linijo terena, ki povezuje zgornjo in spodnjo koto gradbene parcele, dopustna toleranca je nagib terena 2:1, ki se ga prikaže od spodnje kote gradbene parcele.
- 6) Pri rekonstrukciji in nadomestitvi obstoječega objekta je dopustna gradnja kleti v okviru tlorisa (zazidane površine) objekta.

Mansarda in podstrešni prostori

Mansarda je lahko izvedena v dveh etažah pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino objekta, oblikovanje strehe in strešnih elementov.

Površine mansarde se štejejo v bruto etažno površino objekta in faktor izrabe.

Kolenčni zid

- 1) Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zida, kapne lege in strešne konstrukcije. Višino se meri na zunanji strani zunanjega zida (nosilne

konstrukcije). Višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se meri v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca ali strešne plošče).

- 2) Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena za posamezne vrste objektov v določbah za oblikovanje v ureditvenih enotah.
- 3) Navedene višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu se uporabijo kot merilo tudi v primerih, ko streha nima običajne izvedbe s kolenčnim zidom in kapno lego (kot npr. streha brez kapne lege ali masivna izvedba v betonu ali izvedba z večetažnimi prostori).
- 4) Mera oziroma višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je razvidna v grafičnih prikazih, ki so sestavni del obrazložitve odloka.

Streha

Oblika in naklon strehe sta določena v PIP za oblikovanje v ureditvenih enotah.

Odpiranje strešin

Odpiranje strešin je določeno v ureditvenih enotah oziroma v posebnih PIP.

Kritina

- 1) Strehe s strešinami v nagibu morajo biti krite s kritino sive, črne, rjave ali opečne barve.
- 2) Strehe v območjih varstva kulturne dediščine in vplivnih območjih varstva kulturne dediščine morajo biti krite s kritino, značilno in prevladujočo za to območje. Dopustne so kritine z majhnimi strešniki oziroma kritino, ki ima teksturo drobnih strešnikov.
- 3) Pločevinasta kritina, ki ne oksidira in/ali ima odsev, ni dopustna. Pločevinasta kritina v polmat sijaju je dopustna.
- 4) Kritine z odsevom niso dopustne (npr. glaziran strešnik je še sprejemljiv), razen za manjše površine arhitekturnih elementov.

Odstranitev objekta

V primeru, da se ob gradnji novega objekta del obstoječega objekta ohrani, del pa odstrani, je potrebno ohranjeni del obstoječega in nov objekt povezati v enotno in skladno oblikovano stavbno maso; nakloni strešin in kritina morajo biti enaki.

Prostorski izvedbeni pogoji za oblikovanje drugih posegov

PIP za oblikovanje drugih posegov

- 1) Površine trgov in glavnih vaških cest naj bodo urejene tako, da se s tlaki ločijo primarne vozne površine od drugih voznih in peš površin. Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in voznih površin, naj bo vedno urejena minimalna širina za pešce (najmanj 60 cm) vsaj na eni strani vozišča, vozišče pa naj se zoža.
- 2) Pri urejanju javnih površin in pri prometnih ureditvah niso dopustne odstranitve varovanih dreves, ki so naravna znamenitost ali sestavni del kulturne dediščine. V primeru potrebne sanitarne sečnje varovanega drevesa je potrebna nadomestitev odstranjenega drevesa na isti ali sorodni lokaciji v bližini v soglasju s pristojno varstveno službo.
- 3) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Ureditve kampov in šotorišč so dopustne na površinah primarne rabe prostora, objekti kampa (recepција, sanitarije ...) pa morajo biti urejeni na stavbnih zemljiščih. Dopustne so spremembe namembnosti obstoječih objektov za potrebe kampov.

Urejanje zemljišč

- 1) Po zaključenih gradbenih delih je potrebno neutrjene površine zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Izven naselij je za ozelenjevanje potrebno praviloma uporabljati samonikle vrste.
- 2) Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je potrebno zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nagibi je potrebno zavarovati pred erozijo in ozeleniti. V primeru strmejših

brežin, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatratitev ali zasaditev z grmovnicami.

- 3) Na območjih, kjer druga zavarovanja brežin niso zadostna so dopustne gradnje podpornih opornih zidov.
- 4) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi opornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne.
- 5) Graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

Ureditve vodotokov in hudournikov morajo biti izvedene predvsem iz naravnih materialov. Drevesno in grmiščno vegetacijo ob vodotokih je potrebno v čim večji meri ohranjati oziroma med izvajanjem posega ali takoj po njem površine sanirati ali renaturirati.

- 1) Z urejanjem kmetijskih zemljišč ter z gradnjo kmetijskih in gozdnih prometnic se ne sme sprožiti nevarnih erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ali preprečiti odtoka visokih voda in hudournikov. Urejanje je treba izvajati pravočasno, da se površine zarastejo do jesenskega deževja.
- 2) Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba:
 - ohranjati pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves, kjer razmere to dopuščajo
 - ohranjati gozdni rob oziroma ga na novo zasaditi ali okrepiti
 - ohranjati površinske geomorfološke značilnosti in posebnosti.

Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo in gradbene parcele

- 1) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta, lego sosednjih objektov, oblikovanost zemljišča in glede na posestne meje. Velikost gradbene parcele mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, razen v primeru, da je del teh potreb s pogodbo zagotovljen na drugem zemljišču. Na območjih, kjer je določena regulacijska linija, gradbena parcela lahko sega do regulacijske linije. Gradbena parcela lahko sega preko regulacijske linije v primeru gradnje gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ali v primeru gradnje delov objekta preko regulacijske linije (npr. balkon ali podhod). Na gradbeni parceli je lahko postavljen en ali več osnovnih objektov, spremljajoči objekti, enostavni in nezahtevni objekti.
- 2) Širina dovoza za stanovanjske objekte mora biti najmanj 3 m, širina dovoza za kmetije in kmetijske objekte mora biti najmanj 3,5 m. Širina dovoza do objektov, ki imajo javen dostop, mora biti najmanj 5,5 m.
- 3) Za obstoječe stavbe, ki nimajo funkcionalnega zemljišča, se upošteva dejanska velikost zemljišča - stavbišča.

Prostorski izvedbeni pogoji za lego objekta:

Odmiki osnovnih in spremljajočih objektov

- 1) Odmiki objektov od gradbene parcele ali regulacijske linije so min. 4 m. Odmik se meri horizontalno od ravnine najbolj izpostavljenega dela fasade (za izpostavljeni del fasade se ne štejejo venci, obrobe in sorodni okrasni elementi fasade). S pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča so dopustni tudi manjši odmiki. Manjši odmiki od 4 m brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča so dopustni:
 - v primeru nadomestitve obstoječega objekta, ki stoji na meji zemljiške parcele ali regulacijske linije,
 - v območjih ohranjanja kulturne dediščine in značilne postavitve objektov ob parcelno mejo,
 - pri obstoječih stavbah, kjer so odmiki od sosednjih parcel ali cest oziroma javnih površin manjši od predpisanega se obstoječi odmik lahko ohrani pri nadomestni gradnji, rekonstrukciji, nadzidavi ter dozidavi. Pri nadzidavi in dozidavi je potrebno za zmanjšan odmik

- pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča,
- če gradbena parcela meji na kmetijsko zemljišče istega lastnika.
- 2) Objekti, katerih kap ali zg. rob strešnega venca je višji od 8 m, morajo biti odmaknjeni od meje gradbene parcele oziroma regulacijske linije min. 6 m.
 - 3) Za balkone, ganke in napušče je dopusten odmik 2,5 m, razen ob javnih prometnih površinah in objektih, kjer gradbena linija sovpada z regulacijsko linijo, v teh primerih lahko balkoni, ganki in napušči segajo preko regulacijske linije.
 - 4) Dopustna je postavitve dveh stavb v niz (dvojček) tako, da se objekta na eni stranici stikata, pri čemer veljajo ista merila izrabe in zazidanosti.
 - 5) Odmiki od parcelne meje so ob ulici lahko večji od predpisanih v primeru rekonstrukcije ceste in novogradnje kot nadomestitve obstoječega objekta - ko je treba zagotoviti razširitev uličnega profila za izboljšavo varnosti.
 - 6) Objekti na dveh sosednjih lastniških zemljiščih ali gradbenih parcelah se lahko medsebojno stikajo v primeru, ko se lastnika sosednjih zemljišč sporazumeta za takšno ureditev in so pri tem zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta. Na ta način se lahko stikata največ dva objekta, razen če je drugače določeno.
 - 7) Spremljajoči objekt (kot npr. garaža, ki presega velikost enostavnega ali nezahtevnega objekta) se lahko stika z osnovnim objektom. Za odmike spremljajočih objektov veljajo določbe za odmike osnovnih objektov.
 - 8) Gradnja opornih zidov, višjih od 2,0 m, za potrebe javne gospodarske infrastrukture je dopustna do meje gradbene oziroma zemljiške parcele in do regulacijske linije oziroma meje javne prometne površine.
 - 9) Gradnja opornih zidov, višjih od 2,0 m, za nejavne potrebe je dopustna z odklikom najmanj 60 cm od meje sosednjih parcel oziroma od regulacijskih linij javnih površin. S pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele ali pristojnega upravljalca javnih površin je lahko odklik tudi manjši, vendar pa mora biti izven območja polja preglednosti ceste. Gradnja opornega zida ob medsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo.
Gradnja podpornega zida ob medsosedski meji je dopustna, če ni možna drugačna ureditev višinskih razlik na meji in se lastniki zemljišč o tem sporazumejo.
 - 10) Gradnja osnovnih in spremljajočih objektov, kjer je dopustna lega do regulacijske linije ali do meje javne površine, je dopustna, če na tem odseku ni planirana rekonstrukcija oziroma širitev ceste ali druge gospodarske javne infrastrukture. Odmike presodi upravljalec javne površine glede na načrtovane ureditve in dejanske razmere na terenu.
 - 11) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od nove meje gozda vsaj 1 m. S soglasjem javne gozdarske službe je možna tudi gradnja bližje gozdnemu robu.

Druga merila in pogoji:

/

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Prostorski izvedbeni pogoji za komunalno in energetska opremljanje

- (1) Vse objekte, ki imajo ali so priključeni na vodovod, je potrebno priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje.
- (2) Do izgradnje omrežja in naprav za odvod in čiščenje odpadnih voda so obvezne dvoprekatne nepretočne greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija na čistilno napravo. Na območjih, kjer gradnja javne kanalizacije ni racionalna, je dopustna gradnja manjših bioloških in rastijskih čistilnih naprav.
- (3) Meteorne vode iz streh in čistih utrjenih površin se odvajajo v meteorno kanalizacijo, ponikovalnice in/ali v zadrževalne bazene na gradbeni parceli objekta. Čiste padavinske vode se lahko uporabi za sanitarne, tehnološke potrebe in za vzdrževanje površin gradbene parcele. Meteorne vode s parkirišč je potrebno odvajati preko lovilcev olj. Ponikovalnice je dopustno urejati na območjih, ki niso plazovita ali erozijsko ogrožena. Pogoje priključevanja na meteorno kanalizacijo ali način in območja, na katerih

se izvajajo ukrepi zadrževanja meteorne vode, določi pristojni upravljalec komunalnih storitev.

(4) Začasni objekti za prireditve, namenjeni gostinskim storitvam prehrane in pijače, ki imajo urejen začasni priključek na vodovod ali pri svoji dejavnosti generirajo odpadne vode, morajo imeti izveden začasen priključek na kanalizacijo.

(5) Komunalne in energetske ureditve morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja varstvo okolja in ustreza pogojem obrambe in zaščite.

(6) Komunalno omrežje in naprave morajo biti vkopani v teren. Zemljišča tras podzemnih napeljav oziroma vodov je potrebno po izvedbi napeljave sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma zasadi z avtohtono vegetacijo.

(7) Nadzemne komunalne in energetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Postavitve teh objektov v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine niso dopustne oziroma morajo biti izvedeni na način, ki zagotavlja skladno z varstvenimi cilji.

(8) Trase in objekti obstoječe ter planirane infrastrukture so varovane površine. Potrebne odmike za posege v prostor v bližini obstoječe ali planirane infrastrukture določajo posamezni upravjalci infrastrukture.

Odstranjevanje odpadkov

(1) Odjemna mesta s kontejnerji ali zabojniki v naseljih morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih lokacijah, imeti morajo utrjeno površino, tako da je omogočeno enostavno čiščenje.

(2) Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati sistem javnega odvoza odpadkov (dostopnost zabojnikov za odvoz s smetarskimi vozili).

Energetska oskrba

(1) Energetske ureditve (električno omrežje in naprave) morajo biti izvedene na način, ki zagotavlja varstvo okolja in ustreza pogojem obrambe in zaščite.

(2) Nadzemne energetske objekte je treba postavljati nevpadljivo, predvsem ne na osrednjih prostorih naselja (trgih in glavnih ulicah). Objekti morajo biti arhitekturno oblikovani. Postavitve teh objektov v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine niso dopustne. Prostozračni elektrovioli ne smejo potekati v smereh varovanih pogledov.

(3) Trase in objekti obstoječe ter planirane energetske infrastrukture so varovane površine. Potrebne odmike za posege v prostor v bližini obstoječe ali planirane infrastrukture določajo posamezni upravjalci infrastrukture.

(4) SN in NN omrežje: Izven urbanih naselij se 20 kV in 0,4 kV omrežja gradi predvsem v nadzemni izvedbi ter kablovodi, ki so prosto položeni v zemlji ali po potrebi v PVC ceveh Ø160 mm. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami so predvideni v obbetoniranih PVC ceveh Ø160 mm.

(5) SN in NN omrežje: V urbanih naseljih se 20 kV in 0,4 kV omrežja gradi izključno v kabelski izvedbi (v cestnem svetu), predvidoma v obbetonirani kabelski kanalizaciji s cevmi Ø160 mm ter dvojčkom 2x Ø50 mm za potrebe informatike in z jaški standardnih dimenzij.

(6) Transformatorske postaje 21/0,42 kV se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, na betonskem ali lesenem drogu.

Telekomunikacijsko omrežje in naprave

(1) Pri načrtovanju objektov in naprav telekomunikacijskih omrežij je upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Objekte in naprave mobilne brezžične telefonije kot nezahtevne ali enostavne objekte je dopustno postavljati ob izpolnjevanju pogojev in meril tega odloka in pogojev uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Prostorski izvedbeni pogoji za prometno urejanje

Ceste in ulice:

Varovana površina za ceste in prometne povezave, ki je določena v grafičnem prikazu, je površina, ki se varuje za ureditev novih prometnih povezav, na njej niso dopustni posegi, ki bi onemogočali kasnejšo ureditev prometne povezave.

(1) Ulični prostor oziroma javna prometna površina je določena z regulacijskimi linijami. Širina javne prometne površine se lahko razširi v primeru rekonstrukcije ceste in s tem povezane ureditve uličnega prostora. Poleg regulacijske linije je treba pri posegih upoštevati min. pogoje za ureditev prometnih površin, ki so:

- v naseljih v območjih obstoječe strnjene zazidave je min. širina ulice 6 m, razen v območjih varstva kulturne dediščine, kjer se lahko ohranja značilna gradbena linija obstoječe zazidave, min. širina ulice se upošteva pri določitvi odmikov objektov od javne površine (op: če je obstoječa širina ulice manjša od navedene širine 6 m, se upošteva navedena širina za možno razširitev ulice tako, da se na vsaki strani ulice upošteva polovica razlike v širini ulice), odmike presoja upravljalec javnih površin pri dovoljevanju posegov v prostor;
- v naseljih na območjih novogradenj je min. širina ulice 10 m (to je 5 m na vsako stran od osi ceste), kar pomeni planirano RL, ki jo pri dovoljevanju posegov v prostor presoja upravljalec javnih površin;
- v območjih razpršene poselitve je min. širina ulice 6 m, odmike presoja upravljalec javnih površin pri dovoljevanju posegov v prostor.

(2) Odmike presoja upravljalec javne površine. Njegovo soglasje za odmik šteje tudi za/kot soglasje lastnika zemljišča za zmanjšan odmik.

(3) Ob javnih površinah (po zemljiškem katastru ali stanju v prostoru), kjer RL ni določena (grafično prikazana) se prav tako upoštevajo določbe za RL. V primeru odstopanja ZKP in dejanskega stanja v prostoru se meja med javno in zasebno površino določi na podlagi geodetske izmere, načrtovanih ureditev in pogojev upravljalca ceste.

(4) V varovalnem pasu AC ni dovoljeno postavljati tabel, napisov ali drugih objektov ali naprav za slikovno oziroma zvočno obveščanje in oglaševanje.

Pri rekonstrukcijah cest in preplastitvah je potrebno višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost v objekte izboljša in ne poslabša, razen če to ni izvedljivo zaradi prometno tehničnih zahtev za izvedbo javne ceste oziroma javne površine.

V sklopu rekonstrukcije cest je dovoljena gradnja opornih zidov kot enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih objektov za potrebe ceste.

Priključki na ceste

(1) Priključki na državne in lokalne ceste morajo biti izvedeni tako, da se pri tem zagotavlja prometna varnost.

(2) Dovoz na gradbeno parcelo naj se zagotavlja iz lokalnih cest. Območja urejanja naj se na državne ceste priključujejo preko združenih prometnih priključkov - križišč, ki morajo zagotavljati predpisano varnost in tehnične zahteve.

(3) Priključki na državne in lokalne ceste iz parcel, ki so ograjene, morajo biti izvedeni tako, da je možna zaustavitev vozila izven površine državne oziroma lokalne ceste.

(4) Priključevanje lokalnih na državne ceste ter izvajanje posegov ob državnih cestah ne sme ogroziti varnosti prometa in stabilnosti državnih cest.

(5) Meteorne vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na državno ali lokalno cesto, tako da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode iz lokalnih cest ali iz gradbenih parcel ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo državne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.

Parkirišča

(1) Parkirišča za dejavnosti je potrebno zagotoviti na lastnem zemljišču. Zlasti to velja za novogradnje

stanovanj, gospodarskih dejavnosti, trgovine, gostinstva. Odstopanja so možna za obstoječe dejavnosti centralnega značaja v strnjenih delih naselij v okviru določbe tega člena. Odstopanja niso dopustna za gospodarske dejavnosti in stanovanja.

(2) Pri objektih z dejavnostmi, ki so vezane na individualni motorni promet (trgovine, gostinski obrati, servisi, delavnice za popravila avtomobilov, banke, pošte ipd.) ali pa so potrebne manjše deponije, je treba zagotoviti parkirne prostore oziroma deponije na funkcionalnem zemljišču pri objektu, na skupnem funkcionalnem zemljišču za več objektov skupaj ali pogodbeno na drugem zemljišču.

Zagotovitev parkirnih prostorov na javnih parkirnih površinah je dopuščena le izjemoma, in sicer na podlagi soglasja upravljalca. Zagotavljanje parkirišč na javnih površinah ali na drugih (bližnjih) zemljiščih so možne za obstoječe in nove dejavnosti v gosteje zazidanih delih naselij, kjer ni možnosti za zagotovitev novih površin za parkiranje, dejavnost pa ima mestotvoren oziroma centralen značaj.

Občinska uprava oziroma upravljalca soglasje izda v primeru, da javne parkirne površine zadoščajo, ali v primeru, da nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

(3) Za izračun potrebnega števila parkirišč glede na dejavnosti oziroma namembnosti objekta veljajo naslednja merila:

– stanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje do 50 m ² neto površine 2 PM/stanovanje nad 50 m ² neto površine 3 PM/stanovanje nad 100 m ² neto površine
– počitniška stanovanja	2 PM/stanovanje oziroma počitniški objekt
– poslovni prostori, uprava (pisarne)	1 PM/30 m ² neto površine
– poslovni prostori, uprava delo s strankami	1 PM/20 m ² neto površine
– trgovina	1 PM/30 m ² koristne/prodajne površine oziroma min. 2PM na posamezen lokal/trgovino v primeru posamične lokacije
– gostinstvo	najmanj 5 PM na posamezen lokal oziroma 1 PM/4 sedeže in 1PM na eno nastanitveno enoto oziroma na 4 ležišča v gostinskem – nastanitvenem objektu z zmogljivostjo do 20 nastanitvenih enot oziroma 0,8 PM na eno nastanitveno enoto v gostinskem – nastanitvenem objektu z zmogljivostjo nad 20 nastanitvenih enot
– kino, kulturni dom, gledališče	1 PM/10 sedežev
– cerkev	1 PM/15 sedežev
– športno rekreacijska igrišča	1 PM/250 m ² igralne površine in 1 PM/10 obiskovalcev
– obrt, storitve, proizvodnja	1 PM/70 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

(4) Pri objektih oziroma prostorih z javno funkcijo je treba vsaj 5 % parkirišč urediti za potrebe funkcionalno oviranih oseb oziroma min. 1 PM v primeru posamične lokacije parkirišča.

(5) Parkirna mesta je treba zagotoviti na lastnem zemljišču, izjemoma se parkirišča lahko zagotovijo na javnih površinah v dogovoru z občino, če objekt oziroma gradbena parcela leži v območju ohranjanja značilne vaške zazidave (naselbinske dediščine) in potrebnih parkirišč ni možno zagotoviti na gradbeni parceli ali lastnem zemljišču.

(6) Parkirišča se oblikujejo tako, da se ob robovih in v vmesnih pasovih zasadijo žive meje in druge oblike visoke vegetacije.

(7) Parkirišča za osebna vozila na površinah z namensko rabo S, C, B in Z, ki po površini presegajo 24 PM ali 500 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami ali zasaditi po 1 drevo na 6 PM in jih členiti s spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev. Parkirišča izven ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo, tako da se prepreči neurejeno parkiranje preko meje parkirišča.

Prostorski izvedbeni pogoji za grajeno javno dobro

(1) Grajeno javno dobro državnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in javna površina na njih.

(2) Grajeno javno dobro lokalnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.

(3) Na območjih grajenega javnega dobra so posegi v prostor dopustni pod pogoji in s soglasjem upravljalca teh površin ali objektov.

(4) Občinski interes za grajeno javno dobro so površine za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, za javne površine, ki so v grafičnih prikazih določene z regulacijsko linijo in površine v rezervatih planirane prometne infrastrukture (rezervati cest in parkirišč). Občinski interes za grajeno javno dobro so tudi površine za načrtovano javno družbeno infrastrukturo, ki je določena z OPN.

Druga merila in pogoji:

- druga merila in pogoji:

Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine - 137. člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo tal - 138. člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo podtalnice - 139. člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za odlaganje odpadkov - 140. člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda - 141.- 142. člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo prikritih vojnih grobišč in vojnih grobišč - 142.a člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- Varstvo pred požarom - 143. člen OPN
- Plazljiva območja - 145. člen OPN
- Plazovita območja - 146. člen OPN
- Erozijska območja - 147. člen OPN
- Potresna varnost - 148. člen

Prostorski izvedbeni pogoji na območjih za potrebe obrambe - 149. člen OPN

Prostorski izvedbeni pogoji za varovanje zdravja - 150. do 155. člen OPN-ja

Ukrepi za preprečitev, omilitve in odpravo posledic vplivov na okolje - 196. do 211. člen OPN-ja

