



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 3500-557/2007- (1915)
Datum: 05. 02. 2007

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - 1. obravnava
- NAMEN:** Sprejem dopolnjenega osnutka odloka
- PРАВNA PODLAGA:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB2),
Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt),
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06, uradno prečiščeno besedilo, in 4/08)
- POROČEVALEC:** Mojca TAVČAR, vodja oddelka za prostor
Izidor JERALA, višji svetovalec
- OBRAZLOŽITEV:** v prilogi
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Dopolnjeni osnutek Odloka občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto.

Alojzij MUHIČ

ŽUPAN

MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priloge:

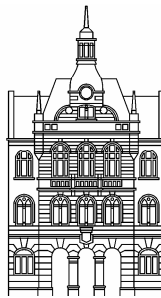
1. Obrazložitev (PRILOGA 1)
2. Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 89/07),(PRILOGA 2)
3. Dopolnjeni osnutek odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, Acer d.o.o., Novo mesto, januar 2008, Tesktualni del strateškega in izvedbenega dela s prilogami (PRILOGA 3)
4. Kartografski del strateškega dela Dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, Acer d.o.o., Novo mesto, januar 2008; pomanjšava na liste A4 (PRILOGA 4)

Vročiti:

- naslovu,
- zbirka dokumentarnega gradiva.



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za prostor**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 3500-557/2007- (1915)
Datum: 4. 2. 2008

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO
PREDMET: Obravnava dopolnjenega osnutka Odloka

1. UVOD

(priprava strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda)

Mestna občina Novo mesto je na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02 in 8/03), programa priprave strategije prostorskega razvoja MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 11/05) ter programa priprave prostorskega reda MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/06) od leta 2005 pripravljala Strategijo prostorskega razvoja in Prostorski red MO Novo mesto.

(sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta)

Republika Slovenija je z uveljavitvijo Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) pomembno spremenila način in vsebino priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov. Zato je župan MO Novo mesto g. Alojzij Muhič, dne 11.09.2007 sprejel Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: Sklep). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu št. 89/07.

(ocena stanja)

S Sklepom je župan MO Novo mesto zaradi uveljavitve ZPNačrt ugotovil stanje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MO Novo mesto in sicer:

- na dan uveljavitve ZPNačrt predloga strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda še nista bila javno razgrnjena
- do sprejema Sklepa je bila v postopku izdelave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda izvedena prva prostorska konferenca, sprejet in objavljen program priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda, izdan javni poziv pravnim in fizičnim osebam za vložitev pobud in predlogov ter posredovano je bilo obvestilo sosednjim občinam. Pridobljena je bila odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-157/2005-IL z dne 23.2.2006, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda na okolje (v nadaljevanju CPVO). Izdelan je bil delovni predlog strategije prostorskega razvoja in strokovne podlage. Pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora, izdelano okoljsko poročilo in variantne rešitve širitev pomembnejših infrastrukturnih omrežij.

Pri oceni stanja so bila upoštevana pojasnila in priporočila Ministrstva za okolje in prostor št. 0071-44-2006 z dne 10.4.2007.

(priprava Občinskega prostorskega načrta)

S Sklepom je župan MO Novo mesto določil način nadaljnje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda Mestne občine Novo mesto:

- priprava strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MO Novo mesto se na podlagi 98. člena ZPNačrt nadaljuje kot postopek priprave Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN).
- OPN se bo izdelal kot enovit prostorski akt s strateškim in izvedbenim delom, ki bo nadomestil vsebine prostorskih sestavin planskih aktov občine ter prostorskih ureditvenih pogojev. Vseboval bo strateški in izvedbeni del. Izdelan v digitalni in analogni obliki. Sestavni del OPN bodo urbanistični načrti za naselja Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrije, Stopiče in Birčna vas (v nadaljevanju UN).
- OPN se izdela za celotno območje Mestne občine Novo mesto, kot je bilo določeno s 1.1.2007 po odcepitvi novih občin Straža in Šmarješke Toplice.
- Sestavni del OPN bo tudi okoljsko poročilo.

(faze priprave Občinskega prostorskega načrta)

Sklep za nadaljnjo pripravo OPN določa naslednje faze priprave:

- usklajevanje pridobljenih smernic
- priprava dopolnjenega osnutka OPN
- obvestilo javnosti o javni razgrnitvi
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila
- javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek OPN
- priprava predloga OPN
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora
- odobritev predloga OLN s sklepom ministra pristojnega za urejanje prostora
- v kolikor minister predloga OPN ne potrdi se zaprosi Vlado RS da predlog OPN potrdi
- sprejem OPN na občinskem svetu in objava

(okoljsko poročilo)

Postopek CPVO in izdelava okoljskega poročila se nadaljujeta po določilih ZPNačrt. O

2. OBRAZLOŽITEV OPN

Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

OPN obsega strateški in izvedbeni del.

(strateški del)

Strateški del OPN 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, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

Na 6. redni seji Občinskega sveta MO Novo mesto so bile dne 31.05.2007 Občinskemu svetu predstavljene strokovne podlage za pripravo prostorskih planskih aktov in vizija prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto. Občinski svet je na podlagi obravnave sprejel naslednje sklepe:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto se je seznanil s strokovnimi podlagami za pripravo občinskega prostorskega načrta, ki so bile izdelane v letih 2006 in 2007 ter s spremembo zakonodaje na področju urejanja prostora po sprejetju Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in posledičnimi spremembami postopkov in terminoloških opredelitev.
2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto se je seznanil z vizijo prostorskega razvoja, s strateškimi usmeritvami za dolgoročni prostorski razvoj Mestne občine Novo mesto in pomembnejših naselij, vključno z variantami poteka obvoznice Novega mesta in 2x110 kV daljnovoda Gotna vas – Bršljin ter lokacij centralne čistilne naprave in prometnega terminala.
3. OS MONM potrjuje vizijo prostorskega razvoja s strateškimi usmeritvami za dolgoročni prostorski razvoj MONN in pomembnejših naselij, vključno z variantami prostorskih ureditev: varianta C zahodne obvoznice, varianta 2 vzhodne obvoznice, varianta 4 2x110 kV daljnovoda Gotna vas – Bršljin, varianti CČN Kronovo in Lešnica - levi breg in varianti prometnega terminala na lokacijah GC Zahod in Poganci.
4. Morebitne pripombe in predlogi k izdelanim strokovnim podlagam ter viziji prostorskega razvoja s strateškimi usmeritvami Mestne občine Novo mesto se morajo v čim večji meri upoštevati pri pripravi osnutka strateškega dela OPN in v nadaljnjem postopku priprave OPN MONM.
5. Občinski svet Mestne občine Novo mesto zadolži župana, da na podlagi v preteklosti podpisanega dokumenta med Občino Novo mesto in Ministrstvom za obrambo o preselitvi vojašnice z območja mesta zahteva preselitev vojašnice iz območja mesta.
6. Občinski svet zadolžuje pripravljavca dokumenta, da v nadaljevanju obdelave dokumenta dodatno preuči naslednje podane predloge za:
 - umestitev dela gospodarskih con bližje avtocesti na severu (npr. severno ob Brezovice);
 - dolgoročno rezervacijo prostora za notranji prometni krog, vključno s predorom;
 - umestitev romskih naselbin;
 - dopolnilne pobude za opredelitev zemljišč za gradnjo v KS Bršljin (celovita presoja vplivov na okolje in odstranitev vseh obstoječih povzročiteljev ekološko spornih emisij v urbanih okoljih; rekonstrukcija ceste v Bršljinu od prehoda čez železniško progo do navezave na Straško cesto; pozidava zemljišča od desni strani Straške ceste proti Prečni; prostor za potrebe KS Bršljin; nadaljevanje pešpoti Zupančičevo sprehajališče proti Foersterjevi ulici, ureditev travnika v nadaljevanju Loke proti Bršljinu in travnika pod železniškim črpališčem; odstranitev garažnih barak, selitev vojaškega kompleksa), ter
 - da občinska uprava pospešeno vodi postopke, ki so v njeni pristojnosti z vidika prostorskih potreb za gospodarstvo.

Nadaljnja priprava OPN je sledila sklepom Občinskega sveta, ki so proučeni in vključeni v določila Dopolnjenega osnutka OPN.

(izvedbeni del OPN)

V izvedbenem delu OPN so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba je določena za celotno območje Mestne občine Novo mesto. Kategorije namenske rabe in splošna oblika kartografskega dela je skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Skupna bilanca površin območja stavbnih zemljišč po območjih podrobnejše namenske rabe v dopolnjenem osnutku OPN za MO Novo mesto znaša 2964 ha (12,6 % površine celotne mestne občine) in sicer:

- 1187,6 ha zemljišč za območja stanovanj (po ocenjeni povprečni gostoti 30 prebivalcev/ha površina zadošča za 35.628 prebivalcev)

- 372,5 ha zemljišč za območja centralnih dejavnosti
- 412,1 ha zemljišč za območja proizvodnih dejavnosti
- 135,8 ha zemljišč za posebna območja (površine za turizem, druga območja in športni centri)
- 334,6 ha zemljišč za območja zelenih površin
- 440,2 ha zemljišč za območja prometnih površin
- 6,3 ha zemljišč za območja energetske infrastrukture
- 35,5 ha zemljišč za območja okoljske infrastrukture
- 28,4 ha zemljišč za potrebe obrambe v naselju
- 11,0 ha zemljišč za razpršeno poselitev (prikaz dopustno zgrajenih objektov v vinogradniških območjih).

Na območju 1865 ha je predvideno urejanje z občinskimi prostorskimi načrti, preostalo območje občine se ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Grafični prikaz izvedbenega dela obsega:

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000)
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000)

(priprava dopolnjenega osnutka OPN)

Dopolnjeni osnutek OPN je izdelan na podlagi Sklepa o pripravi OPN. V času izdelave je bil prilagojen določilom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). V decembru 2007 je bil obravnavan na kolegiju Občinske uprave, vsi oddelki občinske uprave so dopolnjeni osnutek proučili.

Pri pripravi OPN so se upoštevale in dopolnjevale strokovne podlage, izdelane v postopku priprave SPRO in PRO. Pri izdelavi strokovnih podlag so bile upošteevane smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, pridobljene v postopku priprave SPRO in PRO ter razvojne pobude gospodarskih družb, krajevnih skupnosti in fizičnih oseb. Kot strokovne podlage za pripravo UN so se upoštevale urbanistične zasnove naselij Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, izdelane v postopku priprave SPRO MONM. V variantah so bile obdelane strokovne rešitve za trase povezovalnih in zbirnih cest na območju MO Novo mesto.

(usklajenost s smernicami nosilcev urejanja prostora)

Dopolnjeni osnutek OPN je usklajen s prejetimi smernicami nosilcev urejanja prostora, razen s smernicami Ministrstva za obrambo in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. O neusklajenosti dopolnjenega osnutka OPN s smernicami dveh nosilcev urejanja prostora je Mestna občina dne 28.01.2008 skladno z določili 49. člena ZPNačrt obvestila ministrstvo pristojno za prostor. Ministrstvo pristojno za prostor na podlagi prejetega obvestila sklicuje usklajevanje Mestne občine Novo mesto z obema nosilcema urejanja prostora. Usklajevalni sestanek bo 11.02.2008, zato v času priprave te obrazložitve rezultatov usklajevanje ni mogoče predstaviti.

(neusklajenost dopolnjenega osnutka OPN s smernicami Ministrstva za obrambo)

Odlok o strategiji prostorskega razvoja (Uradni list RS, št. 76/04) določa, da se za razvoj obrambnega sistema (1) zagotavlja ustrezno vojaško infrastrukturo in njeno razporeditev v prostoru, s katero se omogoča uspešno izvajanje obrambe v primeru agresije oziroma napada na Republiko Slovenijo. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja (2) prednostno v območja, ki že služijo obrambnemu namenu. Postopno se (3) zmanjšuje območja za obrambne dejavnosti v urbanih območjih. Razvoj obrambnih dejavnosti vključuje (4) prilagajanje obstoječe vojaške infrastrukture novim potrebam, predvsem reorganizaciji obrambnega sistema povezanega z vključitvijo Republike Slovenije v evroatlantske integracije. Pri načrtovanju (5) nadomestne in nove infrastrukture za potrebe obrambnih

dejavnosti se posebno pozornost nameni ustrezni prostorski umestitvi, zmanjševanju vplivov na okolje ter zagotavljanju potrebnih varnostnih odmikov od stanovanjskih območij, gospodarskih in storitvenih dejavnosti, kulturnih spomenikov in naravovarstveno pomembnih območij.

V osnutku OPN smo na območju Mestne občine Novo mesto skladno s smernicami Ministrstva za obrambo prikazali perspektivna območja izključne rabe (Trška gora, vojašnica Novo mesto, Prečna, Poganski Boršt in Pri Turnu) in območja nadzorovane rabe za področje obrambe (Poganski Boršt). V postopku usklajevanja osnutka OPN smo Ministrstvo za obrambo seznanili z ugotovitvijo, da del območja vojašnice Novo mesto (skupna velikost območja vojašnice Bršljin je 74 ha) leži v urbanem območju Novega mesta, za katerega je izdelan Urbanistični načrt, ki predvideva izgradnjo novega železniškega tira in ureditev prometnega terminala. Ministrstvu za obrambo smo predlagali, da približno 28 ha veliko območje vojašnice in funkcionalnih zemljišč ohranijo na lokaciji Bršljin, del območja ob vojašnici površine 46 ha, ki je bil namenjen strelišču in vojaškemu poligonu, pa postopoma preseli na območje Poganškega boršta. Območje obsega 70 ha in je izven urbanega območja Novega mesta. Območje že služi obrambnemu namenu in v celoti izpolnjuje zahteve za zmanjšanje vplivov na okolje, primernih varnostnih odmikov in urbanih območij. Ministrstvo za obrambo se s predlogom ne strinja, zato Mestna občina Novo mesto ne more uskladiti osnutka OPN s posredovanimi smernicami.

(neusklajenost s smernicami Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano)

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je s smernicami za pripravo OPN določilo, da se s prostorskim načrtom ne sme posegati v območja najboljših kmetijskih zemljišč. Mestna občina Novo mesto je pri zasnovi razvoja dejavnosti smernice poskušala upoštevati, vendar se je pri usklajevanju vidikov načrtovanja prostora izkazalo, da smernice v celoti ni mogoče upoštevati. Za nadaljnji prostorski razvoj Novega mesta je potrebno določene dejavnosti razširiti tudi na območja najboljših kmetijskih zemljišč.

V bilanci površin je v veljavnih prostorskih sestavinah družbenega plana MO Novo mesto 8.628 ha kmetijskih zemljišč (od tega 2.697 ha najboljših in 5.931 ha drugih kmetijskih zemljišč). Z delovnim osnutkom OPN se območja območja kmetijskih zemljišč zmanjša za 679 ha na 7.949 ha (zmanjšanje za 7,9%).

Na površini zmanjšanja kmetijskih zemljišč je predvideno:

- 271,8 ha zemljišč za območja stanovanj (po ocenjeni povprečni gostoti 30 prebivalcev/ha površina zadošča za 8145 prebivalcev)
- 113, 1 ha zemljišč za območja centralnih dejavnosti
- 61,3 ha zemljišč za območja proizvodnih dejavnosti
- 46,9 ha zemljišč za posebna območja (površine za turizem, druga območja in športni centri)
- 154,2 ha zemljišč za območja zelenih površin
- 5,9 ha zemljišč za območja prometnih površin
- manj kot 1 ha zemljišč za območja energetske infrastrukture
- 7,0 ha zemljišč za območja okoljske infrastrukture
- 10,8 ha zemljišč za potrebe obrambe v naselju
- 5,9 ha zemljišč za razpršeno poselitev (prikaz dopustno zgrajenih objektov v vinogradniških območjih).

Skupna bilanca površin po območjih podrobnejše namenske rabe iz usklajenega osnutka OPN ni neposredno primerljiva s skupno bilanco površin, kot je določena v bilanci namenske rabe v veljavnih prostorskih sestavinah družbenega plana MO Novo mesto. V prostorskih sestavinah je namreč skupno 2049 ha zemljišč opredeljenih kot stavbnih (od tega 75,5 ha zelenih površin, 421,0 ha transportnih površin in 1553, 5 ha vseh ostalih stavbnih površin). V delovnem osnutku se je povečalo število površin opredeljenih kot območja prometnih površin iz 421,0 ha na 440,2 ha, območja zelenih površin iz 75,5 ha na 334,6 ha. Vsa ostala območja stavbnih površin so se povečala iz 1553,5 ha na 2189,2 ha.

Povečanje za 635,7 ha obsega prikaz vseh tehničnih popravkov, to so zemljišča na katerih so že dopustno zgrajeni objekti, a v veljavnih prostorskih sestavinah niso bila opredeljena kot stavbna – to je prikaz stavbnih zemljišč za potrebe obrambe, prikaz območij okoljske infrastrukture, energetske infrastrukture in območij razpršene poselitve v vinogradniških območjih, prikaz izrisa stavbnih zemljišč na robovih obstoječih naselij (zaradi večje geodetske natančnosti nekateri dopustno zgrajeni objekti segajo izven stavbnih zemljišč). Vse navedene površine niso dejanske širitve stavbnih zemljišč, ampak prikaz dejanskega stanja v prostoru.

Primerjave razpoložljivih oziroma nezazidanih območij stavbnih zemljišč ne moremo prikazati, ker država ne vodi evidence zazidanih stavbnih zemljišč.

(nadaljevanje postopka priprave OPN)

Priprava OPN se nadaljuje skladno z določili Sklepa o njegovi pripravi. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN bo pričela takoj po potrditvi ustreznosti okoljskega poročila. Okoljsko poročilo je v potrjevanju na Ministrstvu pristojnemu za varstvo okolja od 28.01.2008. Ministrstvo ga mora potrditi ali s sklepom zavrniti v roku 15 dni.

Javna razgrnitev bo potekala 40 dni. V času javne razgrnitve bodo organizirane javne razprave in druge oblike preveritve ustreznosti dopolnjenega osnutka. Po zaključeni javni razgrnitvi župan mestne občine sprejme stališča do pripomb, izdelovalec pa pripravi predlog OPN, ki bo posredovan v mnenja nosilcem urejanja prostora. Po pridobitvi pozitivnih mnenj oziroma variantni pridobitvi soglasja Vlade RS k predlogu OPN bo občinski svet dokument obravnaval drugače.

3. VPLIV NA PRORAČUN

Mestna občina Novo mesto ima v predlogu proračuna za leto 2008 predvidena sredstva za pripravo občinskih prostorskih aktov, ki vključujejo sredstva za dokončanje izdelave Občinskega prostorskega načrta in njegovo objavo v Uradnem listu RS. Sprejem prostorskega akta ne bo povzročil drugih neposrednih stroškov za proračun mestne občine.

Z uveljavitvijo določil OPN pričakujemo pozitivne učinke na proračun iz naslova razpolaganja z zemljišči v občinski lasti, ki bodo postala stavbna. Hkrati pričakujemo tudi pozitivne proračunske učinke, ki bodo posledica krepitve realizacije predvidenih prostorskih ureditev, rasti števila stanovanj, delovnih mest in uporabnikov gospodarskih javnih služb. Pričakujemo tudi višje prihodke zaradi plačila komunalnih prispevkov. Občinski proračun bo v prihodnjih letih pozitivno rast prihodkov usmerjal v širitev in posodabljanje objektov in naprav gospodarskih javnih služb in družbenih dejavnosti ter izdelavo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

Pripravil:

Izidor JERALA, Višji svetovalec

Mojca TAVČAR
VODJA ODDELKA

mag. Sašo MURTIČ
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

POSLANO:

1. naslovniku,
2. zbirki dok. gradiva.

89 **Uradni list RS 89/2007** z dne **2. 10. 2007**

Natisni

4404. Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta MO Novo Mesto, stran 11977.

Na podlagi 46. člena, prvega in drugega odstavka 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) ter 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – uradno prečiščeno besedilo) je župan Mestne občine Novo mesto dne 11. 9. 2007 sprejel

S K L E P

o pripravi Občinskega prostorskega načrta MO Novo Mesto

1. člen

(Ocena stanja)

(1) S tem sklepom se zaradi uveljavitve Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; v nadaljevanju: ZPNačrt) ugotovi stanje in določi način nadaljnje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda MO Novo mesto (v nadaljevanju: SPRO in PRO).

(2) Na dan uveljavitve ZPNačrt sta se na podlagi določil ZUreP-1 in programa priprave strategije prostorskega razvoja MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 11/05) ter programa priprave prostorskega reda MO Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/06) pripravljala SPRO in PRO. Predloga SPRO in PRO na dan uveljavitve ZPNačrt še nista bila javno razgrnjena.

(3) Pri oceni stanja so upoštevana pojasnila in priporočila Ministrstva za okolje in prostor št. 0071-44-2006 z dne 10. 4. 2007.

2. člen

(Priprava OPN)

(1) Na podlagi določil prvega odstavka 98. člena ZPNačrt se postopek priprave SPRO nadaljuje in konča kot občinski prostorski načrt po določilih ZPNačrt.

(2) Na podlagi določil drugega odstavka 98. člena ZPNačrt se postopek priprave SPRO nadaljuje in konča kot OPN po določilih ZPNačrt.

3. člen

(Faze priprave OPN)

(1) Do uveljavitve ZPNačrt so bile v postopku priprave SPRO in PRO izvedene naslednje faze dela:

- prva prostorska konferenca,
- sprejeta in objavljena programa priprave za SPRO in PRO,
- javni poziv pravnim in fizičnim osebam za vložitev pobud in predlogov,
- obvestilo sosednjim občinam,
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-157/2005-IL z dne 23. 2. 2006, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov SPRO in PRO na okolje (v nadaljevanju CPVO),
- izdelava osnutka SPRO in PRO ter strokovnih podlag,
- pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora,
- izdelava okoljskega poročila (zaključna faza),
- izdelava variantnih rešitev.

(2) Od uveljavitve tega sklepa se priprava OPN nadaljuje v naslednjih fazah:

- usklajevanje pridobljenih smernic,
- priprava dopolnjenega osnutka OPN,
- obvestilo javnosti o javni razgrnitvi,
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila,
- javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek OPN,
- priprava predloga OPN,
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora,
- odobritev predloga OLN s sklepom ministra pristojnega za urejanje prostora,
- kolikor minister predloga OPN ne potrdi se zaprosi Vlado RS da predlog OPN potrdi,
- sprejem OPN na občinskem svetu in objava.

(3) Postopek priprave CPVO, ki je v zaključni fazi izdelave okoljskega poročila in pred pridobitvijo potrdila Ministrstva za okolje in prostor o ustreznosti okoljskega poročila, se bo nadaljeval po določilih ZPNačrt.

4. člen

(Vsebina in območje OPN)

(1) OPN se bo izdelal kot enovit prostorski akt s strateškim in izvedbenim delom, ki bo nadomestil vsebine prostorskih sestavin planskih aktov občine ter prostorskih ureditvenih pogojev. Vseboval bo strateški in izvedbeni del. Izdelan v digitalni in analogni obliki. Sestavni del OPN bodo urbanistični načrti za naselja Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas (v nadaljevanju UN).

(2) OPN se izdelava za celotno območje Mestne občine Novo mesto, kot je bilo določeno s 1. 1. 2007 po odcepitvi novih občin Straža in Šmarješke Toplice.

(3) Sestavni del OPN bo tudi okoljsko poročilo.

5. člen

(Način pridobitve strokovnih podlag in rešitev)

(1) Pri pripravi OPN se upoštevajo strokovne podlage, izdelane v postopku priprave SPRO in PRO. Pri izdelavi strokovnih podlag so bile upoštevane smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, pridobljene v postopku priprave SPRO in PRO ter razvojne pobude pravnih in fizičnih oseb. MO Novo mesto bo izdelane strokovne podlage uskladila z določili novega ZPNačrt in jih po potrebi dopolnila.

(2) Kot strokovne podlage za pripravo UN se upoštevajo strokovne podlage za urbanistične zasnove naselij Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, izdelane v postopku priprave SPRO MONM.

(3) V variantah so obdelane strokovne rešitve za trase povezovalnih in zbirnih cest na območju MO Novo mesto.

6. člen

(Roki za pripravo)

(1) Izvajanje faz priprave OPN bo potekalo v naslednjih rokih:

Faze priprave OPN:	Roki:
1. sprejem sklepa o pripravi OPN	September 2007
2. usklajevanje pridobljenih smernic	30 dni po uveljavitvi sklepa o pripravi OPN
3. priprava dopolnjenega osnutka OPN	90 dni po uskladitvi smernic
4. javna naznanitev razgrnitve in obravnave	7 dni po pripravi dopolnjenega osnutka OPN
5. javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN ter okoljskega poročila, prva obravnava na občinskem svetu	najmanj 30 dni
6. priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek OPN	30 od javne razgrnitve
7. priprava predloga OPN	30 dni od potrditve stališč
8. potrditev predloga OLN	75
9. kolikor minister predloga OPN ne potrdi se zaprosi Vlado RS da predlog OPN potrdi	30
10. sprejem OPN na občinskem svetu in objava	30

7. člen

(Nosilci urejanja prostora)

(1) Ker se s tem sklepom določa priprava OPN kot nadaljevanje predhodnega postopka priprave SPRO in PRO se že podane smernice nosilcev urejanja prostora ne pridobivajo ponovno. Nosilci urejanja prostora, ki so v postopku priprave SPR in PRO, bili pozvani za pripravo smernic za načrtovanje v postopku priprave SPRO in PRO, bodo pozvani k usklajevanju smernic iz 49. člena ZPNačrt (kolikor bo potrebno) in k pripravi mnenja na prostorsko ureditev iz 51. člena ZPNačrt. V primeru, da kateri od nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne bo posredoval mnenja, se bo štel, da s predlagano prostorsko ureditvijo soglaša.

(2) V skladu s tretjim in četrnim odstavkom 51. člena ZPNačrt se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje z vidika svoje pristojnosti, na tej podlagi pa ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN MONM na okolje in izda potrdilo.

(3) Zaradi prenehanja pristojnosti na podlagi Zakona o zdravstveni inšpekciji (Uradni list RS, št. 59/06) k izdaji mnenja ne bo pozvano Ministrstvo za zdravje, Zdravstveni inšpektorat RS, Območna enota Novo mesto.

(4) Zaradi spremembe pristojnosti na podlagi Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 105/06) pa bo za mnenje namesto Ministrstva za obrambo, Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami pozvano Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana.

8. člen

(Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPN)

Finančna sredstva za dokončanje priprave OPN MONM zagotavlja Mestna občina Novo mesto v proračunu MONM.

9. člen

(Veljavnost in objava sklepa)

Sklep o pričetku priprave OPN MONM se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati z dnem objave. Sklep se objavi tudi na spletnih straneh MONM in pošlje Ministrstvu za okolje in prostor ter sosednjim občinam.

Št. 3500-557/2007/2 (1915)
Novo mesto, dne 11. septembra 2007

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

↑ Na vrh Natisni

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, sklepa Vlade Republike Slovenije z dne in št. ter 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/07) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____. seji dne _____ sprejel

ODLOK
o Občinskem prostorskem načrtu
Mestne občine Novo mesto

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(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 povezani
- in območja razpršene poselitve.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

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

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) Prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del OPN.

(2) Tekstualni del občinskega prostorskega načrta je sestavljen iz naslednjih poglavij:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
 - 2.1 Splošne določbe,
 - 2.2 Izhodišča 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 prenovu,
 - 2.6 Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katera je izdelan urbanistični načrt
 - 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 Prostorski izvedbeni pogoji po posameznih enotah urejanja prostora
 - 3.2 Dopustna izraba
4. Končne določbe.

(3) Grafični del občinskega prostorskega načrta vsebuje:
Grafični prikaz strateškega dela

1. Zasnova prostorskega razvoja MO Novo mesto
 2. Usmeritve za razvoj poselitve in prometne infrastrukture (M 1:70.000)
 3. Zasnova okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture (M 1:70.000)
 4. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:70.000)
 5. Prikaz EUP kot območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter preostalega prostora (M 1:70.000)
 - 6.a Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:70.000)
 - 6.b Prednostna območja za razvoj kmetijskih dejavnosti (M 1:70.000)
 - 7.a Območja s posebnimi usmeritvami in območja celovite prenove (M 1:70.000)
 - 7.b Območja varstva pred hrupom (M 1:70.000)
 6. Strategija prostorskega razvoja Novega mesta (M 1:30.000)
 7. Strategija prostorskega razvoja Otočca (M 1:15.000)
 8. Strategija prostorskega razvoja Birčne vasi (M 1:10.000)
 9. Strategija prostorskega razvoja Brusnic (M 1:10.000)
 10. Strategija prostorskega razvoja Gabrja (M 1:10.000)
 11. Strategija prostorskega razvoja Stopič (M 1:10.000)
- Grafični prikaz izvedbenega dela:
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 gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000)

3. člen obvezne priloge OPN

(1) 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.

(2) Obvezne priloge OPN so sestavina analogne oblike občinskega prostorskega načrta.

4. člen (oblika OPN)

(1) OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

2 STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen (splošne določbe)

(1) Strateški del občinskega prostorskega načrta določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, 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 IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija načrtovanja prostorskega razvoja občine izhaja iz predstave o uravnoteženem 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, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispevati h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno raven zdravstvene oskrbe, fakultetno (visoko) izobraževanje ter visoke sodne in upravne institucije. Kot središče nacionalnega pomena je najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Vanj se usmerja najpomembnejše javne funkcije. Je primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, višje strokovno izobraževanje, sodne in upravne institucije in bolj specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije.

- Na Novo mesto se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena
- Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje v katerem se uravnoteženo 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. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti in druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.
- Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, 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.
- V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.
- Lokalno središče zagotavlja 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.
- Novem mestu se poselitev prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
- V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem, kot središčema regionalnega pomena ter medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje.

(4) Strategija upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev, podanih v smernicah nosilcev urejanja prostora.

(5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih in oskrbnih ter družbenih dejavnosti, ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.

(6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin

(7) Mestna občina Novo mesto bo postala najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikuje strateška lega, lokacija na križišču AC koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.

(8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in bo postalo najbolj gospodarsko propulzivno slovensko mesto, zato je treba omogočiti razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar bo prednostno treba pospešiti razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno z arheološkim parkom, ter razvijati turistično ponudbo skupaj z Otočcem.

(10) Novo mesto bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, za kar bo treba urejati zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javnega prostora.

(11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo regionalnega središča. Občina bo zagotavljala:

- prostorske možnosti za razvoj lokalnih središč - Otočec, Birčna vas, Uršna sela, Podgrad, Dolž, Stopiče, Gabrje in Velike Brusnice, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih;
- zadržan razvoj manjših podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja, z ohranjanjem kakovostne podobe vasi;
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij ter s preprečevanjem razpršene gradnje.

7. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij, glede na njihovo vlogo v omrežju naselij, kar se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Novem mestu in v drugih večjih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest, kar se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki jih bo občina uvedla kot eno od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Novem mestu in drugih večjih središčih, zlasti ob ob pomembnejših cestah in vpadnicah, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.

(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja z izgradnjo sistema- povezovalnih cest Novega mesta ter z gradnjo drugih novih in prenovami obstoječih prometnic - cest, železniške proge, kolesarskih poti, z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometna ureditev se ureja po načelih trajnostne mobilnosti.

(4) Ustrezno energetska ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij - zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja sledi energetske zasnovi občine (lokalnemu energetskega konceptu).

(5) Ohranjanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij, s

pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij.

(6) Ohranjanje naravnih kakovosti, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo razvrednotenih območij ter s pazljivim umeščanjem ureditev in objektov v naravno okolje.

(7) Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov, kar 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.

(8) Prostorske ureditve, ki bodo lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, bo občina načrtovala skupaj s temi občinami.

(9) Razvoj občine bo potekal v skladu z nosilnostjo okolja in upošteva naslednje okoljske cilje: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj gospodarskih dejavnosti bo občina zagotavljala na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na širšem območju Novega mesta, v navezavi na obstoječi in predvideni sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma na železnico. Preostale gospodarske cone se bodo razvijale v pomembnejših središčih južnega dela občine, predvsem v Birčni vasi ter Velikih Brusnicah, Stopičah, Črmošnjicah pri Stopičah in na Ratežu, v manjšem obsegu pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, v katere se bodo v čim večji meri selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnosti in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih - proizvodnih in terciarnih dejavnostih, ter v kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo občina upoštevala tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora.

(2) Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila in različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju Novega mesta ter v Otočcu, Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi in v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve poselitvenih območij ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem bo upoštevala merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov bo zagotavljala racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanih središčih, varčevanje z energijo in

materialnimi sredstvi in stanovanjsko gradnjo usmerjala v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje ter dostopnost.

(3) Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, Otočcu, Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Zagotavljala bo izbor ustreznih prostorov za posamezno dejavnost in ustrezno dostopnost. Občina bo ohranjala in prenavljala obstoječe ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini, v Novem mestu pa tudi oblikovanje ustreznih programov in nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kor regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti bo treba dopolnjevati glede na demografska gibanja in dostopnost.

(4) Občina bo ohranjala potencialne za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti ter dopolnjevala turistično rekreacijsko infrastrukturo v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbujala bo razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru Novega mesta, na območjih letališča v Prečni in Gabrja, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potencialne za turistični razvoj. Povečala bo spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi, kot količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju bo spodbujala razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladno s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Na Gorjancih in v Podgorju bo razvijala različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov, naravnih znamenitosti). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in pristočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Občina bo spodbujala policentrični razvoj poselitve.

(2) Novo mesto se bo razvijalo kot središče nacionalnega pomena in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča razvijalo. Oblikovalo se bo kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine in Jugovzhodne Slovenije in s tem predstavljalo najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se bo omogočal intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti, zagotavljale se bodo zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati bodo zagotovljene površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se bo spodbujala večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjševala težnje po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen bo treba izboljšati komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo zelo odvisen od izgradnje obroča povezovalnih cest.

(3) Otočec se bo razvijal kot lokalno središče širšega pomena z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo ter turistično dejavnostjo ki kot gospodarska dejavnost zagotavlja zaposlitvena mesta. Otočec se bo razvijal kot predvsem turistično in stanovanjsko, pa tudi oskrbno središče in center krajevne skupnosti.

(4) Lokalna središča ožjega pomena so naselja, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij, pretežno pa so središča krajevnih skupnosti: Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna, v katerih je vsaj eden od pomembnih javnih programov, kot so osnovna šola, osnovne zdravstvene storitve, cerkev s pokopališčem, trgovina ali druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski dom in podobno. V teh naseljih se bodo zagotavljale zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se bo ohranjala in krepila njihova vloga manjših oskrbnih centrov za podeželsko gravitacijsko zaledje.

(5) Druga naselja so pretežno ruralnega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij; v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se bodo razvijala v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

(6) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve bodo imela naselja in posamezne lokacije izven naselij s turističnim pomenom oziroma potencialom. V vseh teh naseljih in lokacijah se bo povečal spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko, predvsem s povečanjem števila in vrste nočitvenih kapacitet.

- Lokacije z večjim turističnim pomenom v naseljih ali druge turistične točke v občini, ki imajo (že izraženo) turistično vlogo v omrežju naselij občine. Pomembnejše med njimi so opredeljene kot lokacije z večjim turističnim pomenom, in sicer so to poleg Otočca še ožje in širše območje zahodnega priključka na avtocesto pri Novem mestu, letališče Prečna, planinski dom Gospodična, grad Struga z golf igriščem za golf ter Novo mesto, predvsem staro mestno jedro z reko Krko in ponudbo ter območja, ki so navezujejo na jedro mesta.
- Druge lokacije in naselja s turističnim pomenom so še: Trška gora, Dolenje Grčevje (ribnik), Male Brusnice (smučišče), Gabrje in Velike Brusnice kot izhodišči za Gorjance, posamezne naravne in kulturne znamenitosti (gradovi, mlini in žage na vodotokih ipd.), turistične kmetije po naseljih, vinske ceste in druge tematske poti. Na teh lokacijah se bo skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, vzdrževala obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se bodo razvijali tudi novi programi,
- Lokacije in naselja s turističnim potencialom so potencialne lokacije za razvoj turizma znotraj naselij ali druge turistične točke v občini. Med naselji so to: apartmajsko naselje pri Gabrju in Podgrad ter Travniki kot potencialna naselja za ureditev apartmajskega turizma. Zunaj naselij so to Stari grad, grad Hmeljnik, grad Luknja, mlini in žage ob Krki in Težki vodi, vinogradniška območja, posebej Trška gora, Grčevje in Ždinja vas ter deloma Ljuban (predvsem za razvoj kmečkega turizma, vinskih cest z vinotoči, apartmajskega turizma - oddajanje zidanic, in podobnega) in reka Krka z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov ipd. Na teh lokacijah se bo razvijala turistična infrastruktura in programi, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi.

(7) Romska naselja: Predlagana je ohranitev obstoječih romskih naselij, razen romskega naselja v Drgančevju, ki leži na robu načrtovanega Univerzitetnega kampusa, in romskega naselja na Otočcu, ki z lego tik ob turističnem kompleksu Otočec omejuje njegovo delovanje in močno zmanjšuje razvojne potenciale. Preostala romska naselja se bodo komunalno opremila; opredelila in uredila se bodo stavbna zemljišča in izvajali ukrepi na področju urejanja prostora in na drugih ustreznih področjih.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Osrednje razvojne osi v občini so pas ob avtocesti ter regionalnih in glavnih cestah v vse smeri: proti Mirni Peči, Šmarjeti, Šentjerneju, Metliki, Uršnim selom in Straži. Vse te osi se stikajo na širšem območju Novega mesta. Ob njih se bo omogočal in vzpodbujal intenzivnejši razvoj, razen na območjih, kjer je predviden zadržan razvoj in ohranjanje naravne krajine (Gorjanci, Radoha, ožji pas ob Krki ipd.)

(2) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana – Obrežje, ki se bo v prihodnosti povezala s cesto v okviru 3. razvojne osi, za katero je potrebna rezervacija koridorja in ki bo zagotavljala medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena v širšem območju Slovenije. 3. razvojna os mora omogočiti neposredno navezavo Novega mesta, pa tudi navezavo drugih pomembnih lokalnih središč, in razbremeniti obstoječe prometnice, ki ne omogočajo ustreznih pogojev za sodoben in varen promet. Načrtovana mora biti tako, da bo podpirala razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj v regiji, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost prek avtocest z evropskimi prometnimi sistemi.

(3) Ob trasi avtoceste se ohrani obstoječa hitra cesta H1, ki se preuredi za potrebe regionalnega, brezcestninskega prometa in nameni dnevnim migracijam med Novim mestom in drugim naseljem ob hitri cesti. Naselja v občini in v sosednjih občinah se bodo še naprej povezovala s sistemom regionalnih cest, ki se bodo posodabljale z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču bo urejen prometni terminal za kombinirani promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen mestni razvoj bodo izvedene vse načrtovane povezovalne ceste, s katerimi bo zaključen mestni obvozni ring. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, predvsem v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

(4) Kolesarsko omrežje na območju občine se načrtuje sočasno z načrtovanjem novih ali rekonstruiranjem obstoječih cestnih povezav. V vseh naseljih je potrebno zagotoviti površine za varno odvijanje peš prometa.

(5) Železniško omrežje se posodobi in dopolni, predvsem z izgradnjo industrijskih tirov v gospodarskih conah in tako, da bo primerno za uporabo v namene javnega potniškega promet (v skladu s konceptom trajnostne mobilnosti občine).

(6) Mestni potniški promet v Novem mestu in primestni potniški promet se bo izboljševal ter ustrezno urejal sočasno z rekonstrukcijo obstoječih cest, z novogradnjami ter s posodobitvijo infrastrukture, predvsem z izgradnjo novih avtobusnih in železniških postajališč ter stojišč za potnike.

11. člen

(območja razvoja dejavnosti v krajini)

(1) Površine za razvoj kmetijstva in gozdarstva se bodo ohranjale, na območjih zaraščanja kmetijskih površin pa se bo vzpodbujala ponovna kmetijska raba tal. Kmetijstvo bo skrbelo za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru bo kmetijska dejavnost opravljala skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine bo dan poudarek sonaravnemu načinu kmetovanja z upoštevanjem pravil kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se bo ustavljalo s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja zlasti na območjih

vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter ob celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja na območju celotne občine bodo še naprej imela vinogradniška območja.

(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora v občini, se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

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

(5) Pridobivanje mineralnih surovin bo občina usmerjala na obstoječe kope, predvsem Štebih (kremenčev pesek) pri Birčni in Stranski vasi ter perspektivno nahajališče pri Uršnih selih in dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska Ušivec in Kremenjak pri Stranski oz. Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu; vse te lokacije je treba predhodno še utemeljiti z ustreznimi strokovnimi podlagami. Na vseh pridobivalnih območjih bo treba izvajati sanacijo sočasno s pridobivanjem in zagotoviti končno sanacijo pridobivalnih območij na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije, bodisi z novo, ustrežnejšo namembnostjo, kar so tudi sanacijski ukrepi za preostale, nelegalne površinske kope v občini.

12. člen

(območja ohranjanja prepoznavnosti)

V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, bo treba zagotavljati ohranjanje kulturne krajine kot pomembne nosilke prepoznavnosti MO Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti. To še posebej velja za območja prepoznavnosti (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine s prevladujočo mozaično strukturo na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu, Koroški vasi, vinogradniška območja Ljuben, Trška Gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Temenice ter Otočec, gozdna pobočja Ljubna) ter območja kulturne dediščine, predvsem pa območja kompleksnega varstva kulturne dediščine (Otočec in Gorjanci), pa tudi za posamezne prvine prepoznavnosti krajine na območju občine - Ohranjajo se gozdna območja Gorjancev ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilni vzorci poselitve (strnjene vasi), naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora) ter značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben, Trška gora in vinogradniška območja na vznožju Gorjancev).

13. člen

(območja ohranjanja naravnih kakovosti)

Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, turizem in pristočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Na območjih naravnih kakovosti krajine je treba zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, kar naj poteka ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom.

2. 4. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

14. člen

(splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

(1) Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena 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 med mestnimi in podeželskimi območji. Hkrati bo zagotavljala razumne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

Območja za gradnjo večjih infrastrukturnih omrežij, naprav in objektov se urejajo z OPPN

2.4.1 Prometna infrastruktura

15. člen

(prometna infrastruktura)

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

(2) Predvidene rekonstrukcije oz. novogradnje morajo omogočiti dober dostop do obstoječih in novih gospodarskih con in območjih storitvenih dejavnosti (Cikava, Mačkovec s TZ Krka, Nadomestna gospodarska cona z Adrio Mobil, Bršljin, Revoz, BTC Češča vas, Birčna vas, Velike Brusnice) ter do turističnega središča Otočec. Razširitev in posodobitev cestnega omrežja je predvidena tudi na območjih, kjer so predvidene večje nove površine za organizirano stanovanjsko gradnjo.

(3) Na območju Novega mesta je predvidena izgradnja obroča povezovalnih cest, ki se navezuje na potek bodoče trase ceste 3. razvojne osi. Trase povezovalnih cest morajo razbremeniti središče mesta in omogočiti enostaven dostop do gospodarskih con.

(4) Vse regionalne ceste na območju potekov skozi naselja se perspektivno izvedejo najmanj v profilu: vozišče 2 x 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m.

(5) Povezovalne ceste se načrtujejo v koridorjih, ki bodo omogočali izgradnjo dvopasovnih cest oziroma štiripasovnih cest na območju Novega mesta, in sicer fazno, glede na pričakovane oziroma izračunane prometne obremenitve, ki jih je mogoče pričakovati ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij.

(6) V sklopu urejanja cestnega omrežja bo treba gradnjo novih in rekonstrukcije obstoječih cestnih povezav reševati skupaj s sosednjimi občinami.

16. člen

(lokalno cestno omrežje)

(1) Občina bo vzdrževala in prenavljala vse lokalne ceste in javne poti, prednostno pa cestne povezave, ki vodijo v naselja - lokalna središča ožjega pomena: Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna ter lokalno cestno omrežje za dostop do lokacij s turističnim pomenom: Gabrje, Podgrad in Travni Dol kot potencialna naselja za ureditev apartmajskega turizma.

(2) Na posameznih odsekih lokalnih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

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

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

17. člen (železniško omrežje)

(1) Zaradi zagotovitve gospodarnejšega in skladnejšega razvoja železniškega omrežja, izboljšanja življenjskih pogojev, varstva okolja in večje izbire prometnih sredstev bo treba obnoviti obstoječo železniško povezavo nacionalnega pomena: Ljubljana – Novo mesto – Metlika – državna meja ter vse obstoječe postaje Novo mesto (Bršljin, Center in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

(2) Prav tako bi bilo potrebno izkoristiti obstoječih šest železniških postaj v smislu javnega potniškega prometa. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa je predvidena nova železniška postaja na območju Regrških Košenic.

(3) Predvidena je ureditev železnice, ki bi se uredila kot tretji tir od območja Urse Slovenija in izvennivojsko prečkala cesto LC 295040 Bršljin – Prečna – Straža do območja gospodarske cone zahod oz. prometnega terminala.

(4) Za povečanje spektra ponudbe v javnem potniškem prometu, pa tudi za potrebe gospodarstva se načrtuje oživitev železniške proge Novo mesto - Straža.

(5) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem.

18. člen (prometni terminal)

(1) Na območju Novega mesta se zgradi prometni terminal nacionalnega pomena, ki bo navezan na glavne prometnice, predvsem pa na avtocesto, 3. razvojno os, obroč povezovalnih cest in železniško progo. Dolgoročna lokacija za umeščanje terminala je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

19. člen (omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti)

(1) Občina bo v vseh naseljih zagotavljala površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa.

(2) Na območju občine se zgradi 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 oziroma poti.

(3) Na območju občine bo na državni ravni vzpostavljen sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav, ki bo temeljil na naslednjih smereh:

- daljinski kolesarski povezavi: Novo mesto – Otočec – Kostanjevica – Čatež (Žabja vas - Otočec po G2-105/0255, R3-667/1385, Otočec - Struga po LC 295230, R2-419/1204, skozi Šentjernej po R2-419/1204, do Kostanjevice na Krki po R2-419/1205, po NC,

Kostanjevica - Vel. Mraševo po R2-419/1205, Vel. Mraševo - Čatež po R2-419/1206) in Žužemberk – Straža – Novo mesto (Žužemberk – Meniška vas po R1-216/1176, Meniška vas - Straža po R2-419/1203, Straža - Brod po R2 419/1203, po R2 419/1203, po R3 664/2501);

- glavna kolesarska povezava Otočec - Mokronog - Sevnica (začetek na DKP 910200 Otočec - Družinska vas po R3 667/1385, od Družinske vasi po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R1-215/1163 in R1-215/1162, do Mokronoga po R1-215/1163, Skrovnik - Tržišče po R1-215/1163, Tržišče - Gabrje po R1-215/1163, Gabrje - Sevnica po R1-215/1163, po G1-5/0333 do Sevnice, konec na GKP 921900);
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto – Metlika (opis poteka: začetek v Novem mestu na DKP 910200 po G2-105/0256, Črmošnjice - Vahta po G2 105/0256 - Vahta - Metlika po G2-105/0256, skozi Metliko po R3-661/1210).

(4) Predvidena je medobčinska kolesarska povezava ob regionalni cesti R3-651 proti Mirni Peči.

(5) Uredijo se tudi kolesarske steze do turističnih območij, in sicer v smeri Trške gore, Grčevja in Hmeljnika na severu ter Gorjancev, doline Krke in drugih turističnih in vinorodnih krajev.

(6) Državne kolesarske povezave bodo v poljubnem zaporedju izvedene kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot kolesarski pas na vozišču ali pa bodo kolesarji vodeni z ustrezno prometno signalizacijo po maloprometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za njihovo urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno.

(7) V Novem mestu in večjih naseljih (Otočec, Stopiče, Prečna, Birčna vas) se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami.

(8) 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 Krke in proti vinogradniškim območjem. Obstoječe in nove kolesarske steze in poti se povezujejo in predstavijo kot povezan sistem v rekreativne in turistične namene.

(9) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih lokalnih cestah na odsekih skozi naselja v minimalni širini 1,5 m.

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

(11) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

20. člen (mirujoči promet)

(1) V Novem mestu, soseskah in lokalnih središčih je treba zgraditi ustrezno število parkirnih mest v okviru javnih površin in v soseskah, kar se zagotavlja z nivojskimi ureditvami in tudi s parkirnimi hišami. Gradnja novih javnih in drugih objektov se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske, ipd.) 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 odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se v strnjem mestnem prostoru ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za

avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

21. člen (letališče)

(1) Za letališče v Novem mestu, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, je potrebno zagotoviti prostorske možnosti za razvoj kot javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije.

(2) Urejanje letališča se načrtuje v sodelovanju z občino Straža.

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah in utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne motijo okoliških dejavnosti.

22. člen (javni potniški promet)

(1) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo kot regionalno in občinsko središče razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen bo urejen manjši potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov.

(2) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se bodo prilagodile in razširile avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobila in razširila se bo ponudba železniškega potniškega prometa, da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmogljivejši.

(3) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, so uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(4) Železniške postaje v Novem mestu, Hudem, Birčni vasi in na Uršnih selih se ohranjajo na obstoječih lokacijah, v bližini Regrških Košenic pa se uredi še nova železniška postaja. Avtobusne in železniške postaje se preuredijo v smislu posodobitve in povečanja prometne varnosti ter zagotavljanja ustreznih funkcionalnih površin, vključno s parkirišči za osebna vozila.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

23. člen (splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju občine bodo vzpostavljena infrastrukturna omrežja ter rekonstruirana in dopolnjena bodo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitev izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) V občini je nujno potrebno povečanje zanesljivosti oskrbe in ureditev okoljske problematike odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središča ter zagotavljanje minimalne komunalne opremljenosti manj razvitim, od razvoja odmaknjenim območjem.

(4) Gradnja se lahko izvaja samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato bo občina zagotavljala, da bosta načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova omrežij infrastrukture praviloma potekala sočasno z načrtovanjem in izvajanjem gradnje oziroma skladno s prostorskim razvojem. Zato bo občina razvijala okoljsko in energetske infrastrukture v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- s sanacijo stanja - na vseh obstoječih poselitvenih območjih, na katerih infrastruktura še ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, je treba izvesti sanacijo stanja z izgradnjo sistemov, ki bodo zagotavljali ustrezno stopnjo varstva okolja in ki bodo omogočali priključitev objektov na ustrezne infrastrukturne sisteme. Na območjih, ki niso komunalno opremljena je potrebno do izgradnje ustrezne gospodarske javne infrastrukture gradnjo zavirati in
- z opremljanjem razvojnih območij v naseljih s potrebno infrastrukturo v minimalnem obsegu: javno vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje (če ga je treba izvesti v skladu z operativnimi programi za odvajanje in čiščenje odpadne vode), elektroenergetsko omrežje ter javno cestno omrežje. Za vsa nova poselitvena in razvojna območja je treba zagotoviti ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov. Pri tem je treba uskladiti opremljanje zemljišč med občino, distribucijskim podjetjem za oskrbo z električno energijo, morebitnimi ponudniki komunikacijskih storitev in investitorji.

(5) Z ustreznim prostorskim načrtovanjem je treba zagotoviti smotrno rabo energije ter z načrtovanjem smotne razporeditve naselij in objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma 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 bo zagotovljena večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo ustrežnejše vključevanje v prostor.

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

(7) Občina mora za celotno območje občine izdelati program opremljanja zemljišč za gradnjo, s katero bodo programirane nadaljnje aktivnosti opremljanja zemljišč za gradnjo vključno s terminskimi plani in viri finančnih sredstev. Programi opremljanja se izdelajo za območje celotne občine vsaj za obstoječo komunalno infrastrukturo in sicer tako, da je možno odmerjati komunalni prispevek. Za vse nove investicije pa je treba izdelati podrobne programe opremljanja – lahko za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja ali pa za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(8) Za gradnjo infrastrukturnih vodov gospodarske javne infrastrukture po zasebnih zemljiščih je potrebno pridobiti služnostno pravico lastnika tangiranega zemljišča. Zato je treba za novogradnje praviloma pripravljati občinski podrobni prostorski načrt za načrtovanje posameznih infrastrukturnih ureditev, s katerimi je možno pridobiti zemljišča za gradnjo tudi z uporabo instituta prisilne služnosti oz. razlastitve.

(9) Infrastrukturni vodi se na območjih ohranjanja narave praviloma izvajajo podzemno in le izjemoma nadzemno v primeru, če podzemna izvedba lahko bistveno ogrozi dele območij ohranena narave. Slednje velja tudi za območja kulturne dediščine z izjemo arheološke dediščine.

(10) Občina bo za celotno območje občine izdelala lokalni energetski koncept, s katerim bodo programirane nadaljnje aktivnosti povezane z povečevanje učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem s postavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka, zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.

24. člen (vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Občina bo zagotavljala stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, tako da bo pri svojem razvoju ščitila vse vodne vire in izvajala gradnje novih ter prenove obstoječih delov vodovodnega sistema. Pri tem bo zagotovila oskrbo z vodo vseh (gosteje) poseljenih območij v občini, naselij in turistično-rekreacijskih ureditev.

(2) Varstvo virov pitne vode: Vse vodne vire je treba zaščititi pred morebitnim onesnaženjem z aktivnim izvajanjem nadzora nad aktivnostmi v območjih varstva naravnih virov. Posebno pozornost je treba nameniti glavnemu vodovarstvenemu območju Stopiče. Pozornost je treba nameniti tudi preostalim območjem varstva vodnih virov (Karteljevo, Podgrad, ter črpališča Bendje, Koti, Sompot, Martinc in Smerkečka na širšem območju Velikih Brusnic in Gabrja), kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob striktnem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice. Treba je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode iz vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno ter smotrno rabo pitne vode.

(4) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato je treba ukrepe za varstvo vodnih virov, predvsem pa programe varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov, usklajevati s sosednjimi občinami, predvsem pa z občino Šmarješke Toplice.

(5) Oskrba s pitno vodo: Občina bo vsem prebivalcem zagotavljala stalno in neoporečno oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.

(6) Vodooskrba občine se bo zagotavljala prek obstoječega vodovodnega sistema, ki se obnovi in modernizira (magistralna vodovoda Stopiče - Novo mesto ter Družinska vas - Novo mesto in številni drugi dotrajani vodovodi), z izgradnjo vodarne - naprave za čiščenje pitne vode na izviru Stopiče ter z izgradnjo novih vodovodov za območja Velikega Slatnika in Grčevja ter Trške gore. S tem bosta zagotovljeni zadostna količina in ustrezna kakovost pitne vode v občini.

(7) Naselja, ki jih ne bo mogoče priključiti na sistem oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, se bodo oskrbovala prek lastnih zajetij, vendar je treba bodoči prostorski razvoj na teh območjih omejevati in uskladiti z drugimi dejavnostmi in rabami v prostoru. Ne glede na način oskrbe z vodo bo občina evidentirala vse objekte, ki niso priključeni na javno vodovodno omrežje, in opredelila način oskrbe s pitno vodo.

(8) Zaželeno je, da se kljub priključku na javno vodovodno omrežje, z namenom zmanjšanja porabe pitne vode izkoristi možnost uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

25. člen (odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Občina bo dogradila sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode tako, da bo v Novem mestu, Češči vasi, Gabrju, Gornji Težki Vodi in Zajčjem Vrh pri Stopičah dogradila kanalizacijsko omrežje in v drugih večjih naseljih zagotovila izgradnjo centralnih

kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami. Prioritetno se posegi za izboljšanje odvajanja in čiščenja odpadne vode izvedejo v večjih naseljih med katere sodijo Birčna vas, Stranska vas, Jama, Gorenje Karteljevo, Petelinjek, Uršna sela in Potov Vrh nato pa še v ostalih naseljih po operativnem programu.

(2) Novo kanalizacijsko omrežje bo sestavljeno iz kanalizacijskih vodov, pripadajočih čistilnih naprav ter ostalih objektov kanalizacijskega omrežja.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, 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.

(4) Zastarelo in dotrajano kanalizacijsko omrežje v centru Novega mesta bo potrebno skoraj v celoti obnoviti.

(5) Obstoječa centralna čistilna naprava Novo mesto se ohranja na obstoječi lokaciji v Ločni, dolgoročno pa se bo urejala na eni od dveh potencialnih lokacij: Kronovo – levi breg ali Lešnica - levi breg. Novo zgrajene čistilne naprave in črpališča v občini bodo povezana preko sistema za daljinski nadzor z nadzornim centrom na CCN Novo mesto.

26. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se ureja v okviru obstoječih centrov in deponij ob uveljavljanju sistema ekoloških otokov v celotni občini in sicer v sklopu CEROD v Leskovcu. Spodbujati je potrebno zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavljala 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.

(2) Evidentirati in sanirati je treba divja odlagališča odpadkov, pripraviti sanacijske načrte ter izvajati ustrezne ureditvene in omilitvene ukrepe.

(3) Za odlaganje zemeljskih in gradbenih odpadkov se uredi zbirni center v Rajnovščah, posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov pa se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar na podlagi vsakokratnih prostorskih in okoljskih presoj.

27. člen (oskrba z energijo)

(1) Občina bo zagotavljala dolgoročno in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z električno energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije. Zagotavljala bo učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Oskrba z zemeljskim plinom bo zagotovljena kot dodaten vir energije, zlasti na območjih, kjer ne bo daljinske oskrbe. Uporaba obnovljivih energetske virov se bo spodbujala na celotnem območju občine, pri čemer bo zagotovljeno, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo bo temeljila na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskega koncepta, ki tak razvoj omogočajo. Temeljni dokumenti oskrbe z energijo bo energetska zasnova občine, s katero bo zagotovljena stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.

(3) Pri načrtovanju energetskega sistema imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije) ter izrabe obnovljivih virov energije.

(4) Za vinogradniška in druga območja z razpršeno gradnjo izven urbanih območij se v skladu z energetske zasnovi občine spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesna biomasa, sončna energija) in izrabo naravnih virov (uporaba kapnice, prečiščene sive vode iz gospodinjstva in podobno).

(5) Na območju občine ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov. Skladišče za potrebe občine je Ortnek v občini Ribnica.

(6) Električna energija: Na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Beričevo - Krško, ki bo povezala glavni proizvodni vir NE Krško s centralno točko oskrbe Slovenije z električno energijo ter zagotovilo zanko na najvišjem napetostnem nivoju. Za priključitev zahtevnega območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzankanje Hudo iz smeri Trebnje ter razširitev RP Hudo na napetostni nivo 400 kV. Predvidena je tudi rekonstrukcija DV 2x110 kV Brestanica – Hudo. Za zagotovitev dvostranskega in zadostnega napajanja industrije v Novem mestu je potrebno izvesti vključitev novih industrijskih RTP z vzhodno zanko DV 110 kV RTP Novo mesto - RTP Krka (novo) - RTP Revoz (novo) - RTP Gotna vas. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija. Predvideni novi elektroenergetski objekti oz. rekonstrukcija obstoječih objektov na območju Mestne občine Novo mesto so: RP Hudo, RTP Bršljin, RTP Gotna vas, predvideni RTP Krka in RTP Revoz ter predvidena DV 2x400 kV Beričevo – Hudo in DV 2x110 kV Bršljin-Krka-Revoz-Gotna vas. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji bo potrebna izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture. Izven urbanih naselji se 20 in 0,4 kV vodi gradijo predvsem v nadzemni izvedbi ter kablovodi, ki so prosto položeni v zemlji ali po potrebi v PVC ceveh. V urbanih naseljih se 20 in 0,4 kV vodi gradijo izključno v kabelski izvedbi, po možnosti v kabelski kanalizaciji. Transformatorske postaje 21/0,42 kV se gradijo v prostostoječi izvedbi, izjemoma izven urbanih naselji manjših moči na betonskem ali lesenem drogu, moči odvisno od potrebe porabnikov.

(7) Zemeljski plin: Območje občine je v vplivnem območju magistralnega plinovoda med Krškim in Novim mestom, ki je del tranzitnega magistralnega plinovoda Hrvaška - Koper in bo tudi v prihodnje služil napajanju širšega območja Novega mesta. Načrtovani prenosni plinovodi z delovnim tlakom nad 16 barov so: M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice, R45 Novo mesto – Bela krajina in M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Z izgradnjo teh plinovodnih omrežij bo v občini omogočena zanesljivejša oskrba industrije in široke potrošnje z zemeljskim plinom.

(8) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša, kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami.

(9) Male hidroelektrarne se lahko postavijo, če je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine. V primeru potreb za lokalno oskrbo z energijo iz mHE je treba na tovrstnih območjih prednostno zagotoviti priključitev na javno elektroenergetsko omrežje. Uporaba mHE mora bazirati na nezmožnosti zagotavljanja elektroenergetske oskrbe iz javnega omrežja, kar je predpogoj za izkazano utemeljenost posega za izrabo vodne energije.

(10) Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, samo v primerih, če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način in sicer v okviru prenove obstoječih 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 delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.

(11) Izraba lesne biomase je smiselna predvsem za manjše, individualne sisteme ogrevanja.

(12) Omogoči se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njihova izraba, v skladu s predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami.

(13) V smislu zmanjšanja končne porabe energije je treba spodbujati kakršne koli načine izrabe sonca v energetske namene.

(14) Pri načrtovanju poteka novih vodov bo potrebno 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 območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora bo treba pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti 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, vinogradniška območja, območja gradov, širše območje Krke in pritokov) ter na bivalno okolje.

28. člen

(komunikacijsko omrežje)

(1) V občini se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotoviti je treba več internetnih priključkov za gospodinjstva. V občini je treba vzpostaviti notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev in omogočanje novih tehnologij in vplivale tudi na način dela in prostorsko prerazporeditev. Prav tako se v občini vzpostavi učinkovit sistem elektronskega upravljanja in ga prek državnih povezav povezati v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema modernih komunikacij je treba z zmogljivimi prenosnimi (optični kabli) povezavami povezati med sabo vse večje centre ter zagotoviti 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 TK hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(2) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradil s sistemom UMTS, omogočena bo tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA ipd. Ker se v prihodnje pričakuje povečanje števila baznih postaj, je treba umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtovati predvsem zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

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

(4) Telefonsko omrežje se veže na centralo v Novem mestu.

(5) Glavno telekomunikacijsko omrežje v občini je že zgrajeno, zato njegova nadgradnja ni predvidena, prav tako v občini ni predvidena nadgradnja omrežja Pošte Slovenije.

(6) Sekundarno oskrbno telekomunikacijsko omrežje je zadovoljivo urejeno.

(7) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvideti je treba izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli vseh najsodobnejših 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.

(8) Območje občine je s televizijskim signalom pokrito z oddajnikom RTV na Trdinovem vrhu.

2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Notranji razvoj, prenova in širitev naselij

29. člen

(splošne določbe za notranji razvoj, prenova in širitev naselij)

(1) Naselja se bodo razvijala v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

(2) V vseh lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini je treba zagotavljati možnosti za stanovanjsko gradnjo, v večjih naseljih pa tudi za gospodarske in za družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo, v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(3) Počitniška gradnja naj se izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij in ne kot nove širitve na nepozidane površine okrog naselij.

(4) Naselja se bodo praviloma razvijala navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih ali infrastrukturnih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju tudi kot posamična stavbna zemljišča.

(5) Širitve pozidave se pri poseganju na kmetijska zemljišča prioriteto usmerja na območja naselij, kjer je nadaljnji razvoj kmetijstva že omejen glede obsega površin in glede uporabe sodobnih pridelovalnih tehnologij, na območja z močno dejansko ali potencialno degradirano kakovostjo kmetijskih zemljišč zaradi zunanjih vplivov (industrijske deponije, onesnaževanje, bližina pomembnejših prometnic) in na območja, kjer poteka intenzivno zaraščanje ali menjava gozdnih in kmetijskih površin.

30. člen

(notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč namembnost in oblikovne značilnosti. Površine za gradnjo se določijo na območjih, ki imajo ustrezne naravne in ustvarjene razmere.

(2) 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). Prenove in novogradnje se urbanistično in arhitekturno na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke

poenotenosti, dovoljeno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

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

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in vlagati v zagotavljanje ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine kot kakovostno 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. V središčih naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključujejo 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 uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih razpršene pozidave, namenjenih zgoščevanju.

(7) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

(8) Nadomestne gradnje se dovolijo v primeru dotrajanosti obstoječih objektov oz. če s prenovo ali rekonstrukcijo ni možno zagotoviti zadostnega izboljšanja bivalnih pogojev. Dovolijo se v okviru obstoječe gradbene parcele objekta, pri čemer se ne smejo bistveno spremeniti vplivi na okolje dosedanjega objekta.

31. člen (prenova naselij)

(1) Prenova naj vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij, ne le zaščitenih spomenikov. S prenovo se poiščejo in ponovno oziroma na novo izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(2) Zagotovi se celovita prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot zavarovana vaška jadra (Podgrad in Travni Dol) kot zavarovano mestno jedro (Novo mesto).

(3) Zagotovi se tudi prenova drugih tipološko kakovostnih naselij oz. njihovih delov (vaška in trška ter deli mestnih naselij, npr. Stopiče in Otočec).

(4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer naj se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih 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.

(7) Sanirajo (z vegetacijo, odstranitvijo ali sanacijo objektov ipd.) se neustrezni robovi vasi in objekti ter območja naselij, ki vidno degradirajo prostor.

(8) Posebna pozornost se nameni prenovi mestnega jedra Novega mesta in vaških jeder ter drugih vaških naselij s še ohranjeno tradicionalno urbano strukturo in arhitekturnimi elementi.

(9) Prenova naselij, ki so uvrščena v kategorijo kulturne dediščine, se načrtuje na podlagi konservatorskih programov pristojnih institucij in s ciljem zagotavljanja kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

32. člen

(širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Prostorske možnosti za razvojne dejavnosti bodo občine zagotavljale tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se lahko v omejem obsegu načrtujejo na območjih, kjer bo zagotovljena dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, 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) V lokalnih središčih se stanovanja načrtuje tudi v okviru prenov in sanacij razvrednotenih urbanih in krajinskih območij, s čimer se zagotovijo zaokrožitve in zgostitve pozidave.

(5) V preostalih naseljih so dopustne zaokrožitve in zgostitve pozidave manjšega obsega. Nova razpršena gradnja, širitve razpršene gradnje in nekontrolirano razraščanje naselij na robovih ni dopustno.

(6) Na vinogradniških in drugih območjih razpršene poselitve in gradnje se na podlagi urbanističnih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu zaokrožitve naselja in zaselkov kot sanacije razpršene pozidave, pri čemer se opredelijo dovoljena namembnost in usmeritve za urbanistično-arhitekturno oblikovanje.

(7) Območja širitev in območja prenov ter namembnost površin in temeljne smeri oblikovanja novega in prenovljenega grajenega prostora in odprtih površin se določijo z urbanističnimi zasnovami oz. z urbanističnimi načrti, podrobnejši pogoji za gradnjo pa s prostorskim načrtom in podrobnejšim prostorskim aktom.

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 umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometno dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se proizvodna območja lahko načrtujejo predvsem na območju večjih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih oz. v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, načrtovana 3. os). V območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V manjša lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja. Za ureditve gospodarskih con, zlasti pa za tiste na ranljivih območjih, je treba pri določanju novih površin in samih ureditev ter pri opredeljevanju namembnosti podrobneje preveriti tudi razmere na terenu. Na teh lokacijah je treba pred urejanjem novih površin in umeščanjem dejavnosti podrobneje preučiti možne negativne vplive izbranih dejavnosti na okolje ter predvideti ustrezne omilitvene ukrepe za zmanjšanje možnih negativnih vplivov, bodisi z ustreznim mikrolociranjem bodisi z zahtevnejšimi tehnološkimi rešitvami.

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

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja in spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter v območja mešane rabe (območja s proizvodnimi in storitvenimi dejavnostmi ter stanovanji). Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v mešana območja. Na območju večjih lokalnih središč se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, 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 dijaški domovi in domovi za starejše občane, kar se zagotavlja v Novem mestu, domovi za starejše pa lahko tudi v drugih večjih naseljih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev in dobre dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) Na območjih izven večjih središč se predvideva bistveno manjši delež površin za nova stanovanja, pri čemer se spodbujajo prenove objektov in površin in se v vsakem od naselij zagotovijo potrebne površine za novogradnje v odvisnosti od velikosti in vitalnosti ter komunalne opremljenosti posameznega naselja. V ta namen se na podlagi urbanističnih in krajinskih preveritev zagotovijo zemljišča za graditev na nezadostno izkoriščenih in degradiranih površinah znotraj naselij in na robu grajene strukture.

(6) V vaških naseljih se predvsem dovolijo 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 možno urediti dostop in racionalno infrastrukturno opremo. Pod temi pogoji se dovoli razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, kulturni in vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti kot 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.

2.5.3 Sanacije razpršene gradnje

34. člen

(sanacije razpršene gradnje)

(1) Na območjih razpršene gradnje se v nadaljnjem prostorskem razvoju preprečuje nadaljnja razpršena gradnja. Razpršena gradnja, predvsem posamične stanovanjske hiše zunaj naselij, se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z zgoščevanjem, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(2) Na območjih razpršene gradnje se gradnja novih objektov ne dovoli, razen če gre za morfološko in funkcionalno zgoščanje ob poteh oziroma na križiščih ali na območjih, kjer je možno izoblikovati jedra te poselitve, kjer je to skladno s shemo prostorskega razvoja naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti.

(3) Zgošča in zaokroža se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnost za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanimi dejavnostmi in navezavo na prometno omrežje ter javni promet. Pri zgoščevanju in zaokroževanju je treba upoštevati skladnost meja urbanih struktur v njihovem odnosu do zaokroženih naravnih območij v krajini.

(4) Prostorski pogoji in drugi ukrepi se za posamezna območja sanacije razpršene gradnje določijo v OPPN.

(5) Občina bo preprečevala nadaljnjo razpršeno gradnjo 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

(sanacije neurejenih romskih naselij)

(1) Poleg ohranjanja večine obstoječih romskih naselij (razen naselij Drgančevje in Žabjak) bo občina zagotovila tudi nove površine, delno ob obstoječih romskih naseljih v občini in delno na dislociranih lokacijah (Ukrat, Poganci). Občina bo hkrati zagotavljala komunalno opremljanje in racionalnejše ureditve znotraj obstoječih naselij in za njihove določene širitve (predvsem Brezje ter Šmihel in Poganci).

Sanacije neurejenih romskih naselij, ki so nastala in se širijo bolj ali manj nekontrolirano, je treba načrtovati celostno, v okviru celotne občine. Občina zagotovi pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij (zazidalni preizkusi, regulacijski načrti ipd.), vključno z urejanjem statusa zemljišč in njihovega komunalnega opremljanja. To velja predvsem za večja romska naselja, ki so stalna, in v katerih so prebivalci pripravljeni sodelovati. V primeru preostalih, manjših romskih zaselkov in gradenj je treba preprečevati njihovo širjenje in poiskati možnosti za preselitev na območje naselij, ki so bodo kompleksno in načrtno urejala kot romska naselja

2.5.4 Ohranjanje območij razpršene poselitve

36. člen (ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Ohranja se razpršena poselitev, ki je v občini v določenem deležu avtohtona in ima dolgoletno tradicijo: osamele domačije kot posamični objekti oziroma skupine objektov, zaselki s po nekaj domačijami, zidanice na vinogradniških območjih in njihovih delih.

(2) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dovoli kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na gospodarsko javno infrastrukturo, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(3) Zgoščevanje pozidave se ne dovoli na vinogradniških območjih, za katera je značilna pregosta pozidava in predimenzionirani objekti, ki imajo poleg neprimernih dimenzij najpogosteje tudi neustrezno, stanovanjsko namembnost. Ta območja je treba sanirati z omejitvijo nadaljnje pozidave in s tem nadaljnega razvrednotenja (predvsem deli Trške gore, Kuzarjev Kal, Kavce, deli Gabrske gore, Ljubna ipd.) ter jih komunalno opremiti, urediti dostope, zagotoviti ustrezno namembnost in tipologijo, oblikovanje ter dimenzioniranje objektov, zagotoviti ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve ipd.

(4) Ta območja je treba sanirati na podlagi občinskih podrobnih prostorskih načrtov

(5) Občina bo omejevala nadaljnjo nekontrolirano širitev razpršene gradnje in spreminjanje namembnosti objektov. Na vinogradniških območjih bo opredelila pogoje za gradnjo gospodarskega objekta, ki primarno služi kmetijski funkciji in sekundarno občasnemu bivanju, ob upoštevanju potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Izjemoma bo, po predhodnih strokovnih preveritvah, na kmetijskih zemljiščih dovoljena gradnja nekmetijskih objektov, npr. objektov za turistično rekreacijsko ali občasno turistično rabo, za dopolnilne dejavnosti in podobno.

(6) Občina ob opredelila pravni status vinogradniških območij in postopno zagotovila njihovo ustrezno komunalno opremljenost, pri čemer bo upoštevala območja, v katerih je primarna vinogradniška funkcija (zagotavljanje pogojev za ohranitev in razvoj vinogradništva in sadjarstva, lahko v povezavi s turizmom), območij, v katerih je primarna turistična funkcija (zagotavljanje pogojev za ohranitev in razvoj turizma, v povezavi z vinogradništvom in sadjarstvom) in območij, v katerih se vinogradniška funkcija meša s stanovanjsko in počitniško (zagotavljanje pogojev za ohranitev bivanja v teh območjih, vendar hkrati tudi ureditev planske kategorije – območje za gradnjo, sanacija s komunalno opremo).

(7) Občina se bo glede urejanja vinogradniških območij, reguliranja novogradenj in sanacije obstoječih razmer usklajevala in harmonizirala načine urejanja s sosednjimi občinami.

2.5.5 Urbanistično oblikovanje naselij

37. člen (oblikovna podoba naselij)

(1) Občina bo s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij, tako da bodo pri novogradnjah in prenovah zagotovljeni varovanje kakovostne podobe, merila in krajinski okvir vsakega naselja, prenova in sanacija razvrednotenih območij in ohranjanje obstoječih ter ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.

(2) Zagotavlja se ohranjanje prepoznavnosti naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij ter z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin in s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora in ureditvami za racionalno rabo energije.

(3) Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja vaških naselij se zagotavlja upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbuja 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.

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

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

38. člen

(izjemno umeščanje objektov in ureditev izven naselij)

(1) Izven naselij 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.

(2) Izven naselij se omogočajo gradnja novih ali nadomestnih kmetij za kmetije, katerih razvoj na obstoječih lokacijah v naseljih ni več razvojnih možnosti, in prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bodo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeni sodobno kmetovanje in neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportnih možnosti in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(3) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti komunalne infrastrukture ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(4) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

(5) Posamični objekti v odprti krajini se gradijo le izjemoma in sicer v primeru, ko gre za specifično namembnost, kar pa je treba utemeljiti z urbanistično in krajinsko presojo in utemeljitvijo, v katerih se natančno opredelita namembnost in oblikovanje objektov.

(6) Izjema so lahko tudi gradnje v okviru preselitve kmetij in gradnje za potrebe umeščanja objektov, ki jih zaradi posebnosti in nezdružljivosti z bivalnim okoljem ni mogoče načrtovati v okviru naselja. Vse navedene izjeme se morajo v prostorskih preveritvah izkazati kot sprejemljive z vidika vplivov na okolje, vidne izpostavljenosti in možnosti za komunalno opremljanje.

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

2.5.2 Razvoj naselij

39. člen (razvoj naselij)

(1) Razvoj občinskega središča in drugih večjih naselij v občini se načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov, ki so pripravljeni za naselja Novo mesto, Otočec, Gabrje, Velike Brusnice, Birčna vas in Stopiče.

(2) 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 namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

2.5.2.1 Razvoj naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje

40. člen (razvoj naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje)

(1) Določena vinogradniška območja oz. njihovi deli, ki so prostorsko neposredno povezani z naselji, hkrati pa nezadostno komunalno opremljeni ter pri katerih je izražena možnost za zgostitev te pozidave, ureditev dostopov in infrastrukturne opreme ter prenovo, se vključijo v območja teh naselij in sanirajo.

To so območja pri naseljih Uršna sela, Sevno pod Trško goro in druga območja, ki se določijo po predhodni, urbanistični in krajinski preveritvi in utemeljitvi ter se po vključitvi v območje naselja urejajo skladno s pogoji za razvoj naselij

2.5.2.2 Razvoj novih naselij in območja razpršene gradnje, ki se sanirajo kot območja novega naselja

41. člen (nova naselja)

V bližini Gabrja, Podgrada so predvidene ureditve turističnih (apartmajskih) naselij in v bližini Gorenjega Suhadola ureditev počitniškega naselja.

Ta naselja se uredijo kot samostojne celote, vendar se funkcionalno lahko navežejo na bližnja naselja. V teh naseljih zagotovijo zadostne skupne površine in , oskrbne dejavnosti , hkrati pa naj nova turistična naselja dopolnijo obstoječo ponudbo in družbeno infrastrukturo v Gabrju, Gorenjem Suhadolu in Podgradu.

42. člen

(območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja)

(1) Na območju Kremenjaka pri Stranski vasi se uredi novo stanovanjsko naselje, delno s preategorizacijo obstoječe vinogradniške poselitve, delno z zapolnitvijo z novimi stanovanjskimi hišami.

(2) Vsa nova naselja se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

2.5.2.3 Razvoj območij razpršene gradnje, ki se sanira kot posebno zaključeno območje poselitve

43. člen

(razvoj območij razpršene gradnje, ki se sanira kot posebno zaključeno območje poselitve)

(1) Na območju občine se kot posebna zaključena območja poselitve sanirajo obstoječa vinogradniška območja oziroma njihovi deli, na katerih avtohtona poselitev (namembnost in tipologija) ni več prevladujoči vzorec (deli vinogradniške poselitve pri Karteljevem, na Trški gori in Golušniku, v Grčevju, na Kuzarjevem Kalu, na Ljubnu ter v vznožju Gorjancev, kjer so posamezna a številna vinogradniška območja (npr. Kavce pri Brusnicah in Gabrju, Gabrska gora, Križe, Hrušica, Dolž ipd.).

Ta območja oziroma objekti se sanirajo v skladu z usmeritvami za sanacijo razpršene gradnje.

2.5.2.4 Območja ostale razpršene gradnje

44. člen

(območja ostale razpršene gradnje)

(1) Na območju občine se sanira razpršena gradnja:

- posamični novejši objekti ali skupine takšnih objektov v krajinskem prostoru (stanovanjski objekti, počitniške hiše ipd.),
- deponije, zidovi, površinski kopi ipd. in
- tipološko in glede namembnosti neustrezni pomožni in drugi objekti (nadstrešnice, garaže, lope idr.).

(2) Ti objekti se sanirajo v skladu z usmeritvami sanacijo razpršene gradnje.

45. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) Na območju občine se ohranjajo območja razpršene poselitve, ki so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec:

- deli vinogradniških območij, ki so se oblikovala skozi preteklost in so avtohtona oblika poselitve na tem območju,
- obvodni prostor Krke in pritokov (žage in mlini, ribogojnice, npr. na Klamferju, Težki vodi, Lešnici, Krki ipd.),
- lovske koče, gozdarske koče, planinski domovi,
- gostinski objekti izven strnjenih naselij,

- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- samotne kmetije in zaselki,
- gospodarski in pomožni objekti in njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.),
- objekti komunalne infrastrukture (čistilne naprave, vodohrani, RTP ipd.)
- rekreacijski in športni objekti.

(2) Ti objekti oz. območja se sanirajo v skladu z usmeritvami ohranjanje območij razpršene poselitve.

2.6 KONCEPTI PROSTORSKEGA RAZVOJA URBANIH SREDIŠČ, ZA KATERE JE IZDELAN URBANISTIČNI NAČRT

46. člen (urbanistični načrti)

(1) Za Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčno vas se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

47. člen (zasnova razvoja naselja Novo mesto)

(1) Zagotovi se razvoj Novega mesta kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega in prepoznavnega regionalnega središča nacionalnega pomena. Razvoj mesta se prilagaja naravni prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno se ohranja kakovosten mestni nepozidan prostor (Marof, mestni gozdovi in druge nepozidane vzpetine ter obvodni prostor Krke in pritokov). Novega mesta se oblikuje kot urbana struktura z večjo gostoto in večjimi dimenzijami objektov, kar predvsem velja za nova jedra pozidave in za območja prenove ter posebej ob mestnih vpadnicah in na območjih vozlišč.

(2) Razporeditev dejavnosti: V Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta se predvidevajo večje širitve stanovanjske pozidave, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji in Gotni vasi. Območja razpršene gradnje sanirajo s komunalnim opremljanjem in z zgoščanjem na površinah, kjer je to s prostorskega in okoljskega vidika sprejemljivo. Romska naselja se uredijo in delno razširijo (Brezje, Šmihel in Poganci), naselji na območju Drgančevja in Žabjaka se ukineta, predvidi pa se povsem novo romsko naselje na območju vzhodno od Ukrata (Mrzla dolina). Zagotavljajo se tudi nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con in s smiselno uporabo degradiranih in nezadostno izkoriščenih površin: širitve obstoječih con Krka-Mačkovec, Cikava, gospodarska cona Zahod in v manjšem obsegu GC Revoz. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo znotraj mesta na dobro prometne dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna infrastruktura novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju se načrtuje še arheološki park z muzejem na Marofu). Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, kompleks pri Velodromu v Češči vasi in načrtovan nov kompleks severno od Univerze v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustrežnejše površine ali pa (npr. na Marofu) svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam.

(3) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest in dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Te se urejajo kot nujne prometnice, ki so potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na načrtovano 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod; predvidijo se posodobitve drugih oblik prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavljati je treba enostavno in učinkovito prometno shemo, prednostno pa omrežje obvoznih cest Novega mesta. Mesto se opremi s pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Zagotovi se izgradnja daljnovodne zanke in prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja do izgradnje na dolgoročno ustrežnejši lokaciji Kronovo – levi breg (varianta: Lešnica –levi breg). Letališče v Prečni se razvije v javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(4) Urbanistično in krajinsko oblikovanje: V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in mešane dejavnosti ter stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddeljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter – v območja obstoječe poselitve se zagotavlja dolgoročna ohranitev nekaterih nepozidanih površin, kot so zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu in pri Ragovem logu), igrišča in mestni gozdovi ter obvodni prostori, druge površine, pa se namenjajo za pozidavo. Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta, pri čemer je treba graditi na lastni prepoznavnosti v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Novo mesto se mora razvijati kot privlačno mesto za bivanje. V ta namen se načrtuje izgradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalce in z visoko kakovostjo bivanja ter urejanje in sanacija obstoječih sosesk. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo in s skupnimi programi naselja ter ureditvami skupnih odprtih površin, zelenic in igrišč. Zagotovi se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah in prostorov za srečanja občanov in prireditve ipd.). Ob zagotavljanju prostorskih možnosti za razvojne dejavnosti se na območju mesta ohranjajo kakovosti naravnega okolja (Krka, primestni in drugi gozdovi, Marof, stik mesta z zelenim zaledjem) kot pomembne prvine prepoznavnosti prostora in prostori za priložne dejavnosti ter pomembna sestavine kakovostnega bivalnega okolja.

48. člen

(zasnova razvoja naselja Otočec)

(1) Območje UN Otočec vključuje vas Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od H1) in celoten turistični kompleks Otočec, ki je razvit na severni strani H1 (hotel, restavracija, športne površine in objekti) in na južni strani H1 (grad Otočec, kopališče, grad Struga z golfom). Otočec se bo še naprej razvijal kot satelitsko naselje Novega mesta, v katerem se povečajo možnosti za širitev stanovanjskih in drugih spremljajočih površin. Hkrati so v skladu z načrti Krke Zdravilišča predvidene nove razvojne površine za visoko kakovostni turizem, predvsem za širitev obstoječe ponudbe in urejanje kampa na severnem bregu Krke vzhodno od obstoječega hotelskega kompleksa in športnih objektov ter površin, kjer so interesi za

širitev omejeni z obstoječim romskim naseljem, in za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. golf igrišču. Urejanje gospodarskih con na območju Otočca ni predvideno.

(2) Za nadaljnji razvoj Otočca bo zelo pomembna dograditev avtoceste, ki bo v ta prostor prinesla nove razvojne potencialne, saj se bo tranzitni promet umaknil iz naselja in iz turističnega območja, zato bosta naselje Šentpeter in turistični kompleks Otočec bistveno bolje povezana. Sedanja H1 se bo preategorizirala v regionalno cesto, na kateri bodo lahko urejeni nivojski in številnejši priključki. To bo omogočilo boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospešilo razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa bo potrebno razvijati družbeno javno infrastrukturo (zdravstveni dom, prostori KS idr.) in servisne dejavnosti (trgovine, banka ipd.), ki se bodo razvijale tudi v turističnem kompleksu.

(3) Na območju UN Otočec je poleg širitve območij za gradnjo (stanovanja, turizem, šport in rekreacija, prometno omrežje) in prenovo (ureditev starega jedra idr.) predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture (ceste, kolesarske površine, pešpoti idr.).

49. člen

(zasnova razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje bo še naprej ohranilo velik pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje bo ohranilo predvsem stanovanjsko funkcijo, s precejšnjim deležem kmetij, ter z nekaterimi javnimi funkcijami (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvenimi dejavnostmi. Znotraj območja Gabrja so poleg strnjene pozidave v jedru naselja urejajo še vinogradniški območji Kavce (na severu) in Gabrska gora (na jugu), obe z izrazito razpršeno pozidavo, ter Jugorje, ruralno naselje vzhodno od Gabrja, z lego nad strmo dolino Šumečega potoka in apartmajsko naselje SV od naselja, poleg vinogradniškega območja Kavce.

(2) V nadaljnjem prostorskem razvoju je treba boljše izkoristiti lego v vznožju Gorjancev in razvijati turistično - rekreativno ponudbo, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti območja Gorjancev je treba predvideti ustrezne parkirne površine ter info točke za obiskovalce ter izboljšati ponudbo storitev. V omejenem obsegu naj se obstoječe objekte na vinogradniških območjih povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se omeji gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

(3) Treba je dvigniti standard družbene infrastrukture naselja – urediti jedro naselja v obliki javnega prostora, ob gasilskem in kulturnem domu skladno s pobudami zagotoviti nove površine za šport in rekreacijo ter zagotoviti površine za gradnjo stanovanj.

(4) Z novo pozidavo je treba zagotavljati večji prostorski red in kakovost bivanja. Na ravninskem delu severno od naselja se predvidijo nove površine za dom za starejše in kompleksno stanovanjsko gradnjo s kompatibilnimi dejavnostmi (tudi manjše turistične kapacitete).

(5) Predvidijo se površine za lokalne gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko nesporne dejavnosti, z upoštevanjem naravnih in bivalnih kakovosti in omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo). Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji je treba zagotoviti zelene bariere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku in vznožje Gorjancev morajo ostati nepozidana.

(6) Na območju urejanja je poleg širitve območij za gradnjo in prenovo predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

50. člen

(zasnova razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (cerkev, šola, pokopališče), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. V nadaljnjem prostorskem razvoju je treba bolje izkoristiti lego v vznožju Gorjancev in razvijati turistično - rekreativno ponudbo, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu naj se obstoječe objekte na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se omeji gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranjati je treba urejeno podobo vasi sredi naravno ohranjenega okolja in preprečevati nadaljnjo širitev razpršene gradnje okrog vasi. Lega razmeroma blizu občinskega središča evidentno povečuje privlačnost prostora za (predvsem) stanovanjsko poselitev, ki ji je treba omogočiti nove zazidalne površine. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov. Hkrati pa je treba prostorsko širitve izvajati postopno. Bližina CeROD-a naj se izkoristi kot priložnost – možnost za razvoj lokalne gospodarske cone ob lokalni cesti proti odlagališču ipd. Predviden je umik motečega tovornega prometa izven jedra naselja Brusnice (po novo predvideni cesti, ki bo v območje CeROD-a pripeljala s severne strani) – to dejstvo naj se izkoristi kot priložnost za ureditev jedra naselja na križišču lokalne in regionalne ceste.

(2) Načrtovane so manjše zapolnitve površin za gradnjo v območju ravninskega dela naselja ob potokih ter večje širitve za stanovanjsko gradnjo na manj strme dele pobočij zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi manjše širitve za družbene in centralne dejavnosti ter rekonstrukcija regionalne ceste in ureditev jedra naselja.

(3) Načrtovana je ureditev nove gospodarske cone za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) v obsegu približno 3 ha ob lokalni cesti proti Leskovcu.

(4) Na območju UN je poleg širitve območij za gradnjo in prenovu predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

51. člen

(zasnova razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se bo kot še pospešeno razvijalo kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki ji večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo in storitvene dejavnosti (gostinska dejavnost, vrtnarstvo, servis vozil) ter potek regionalne ceste proti Beli krajini. Naselje mora bolje izkoristiti lego v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture (predvidena je rekonstrukcija regionalne ceste čez naselje in nova obvoznica SZ od naselja ob železnici, možen pa je tudi potek 3. osi v tem prostoru) razvijati gospodarske in mešane dejavnosti. Načrtovan je razvoj gospodarske cone na prostoru severno od železniške proge SV od naselja, ob predvideni obvoznici. Omejitev je razmeroma strm relief, ustrezna pa je oddaljenost od obstoječih in predvidenih stanovanjskih površin, ki so na južni strani železniške proge. Preverjena bo tudi možnost ureditve industrijskega tira v območje te gospodarske cone.

(2) Na južnem robu vasi - na prostoru med regionalno cesto in železniško progo je načrtovano območje za mešane dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). Za krepitev naselja z novimi prebivalci so nove stanovanjske površine načrtovane kot zapolnitve na kmetijskih zemljiščih med južnim in severnim delom naselja.

(3) Potrebno bo urejati tudi družbeno infrastrukturo – območje jedra med OŠ in železniško postajo: območje pri osnovni šoli se bo povečalo s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu (tako se pridobijo površine za parkirišča, lahko igrišča, urejene zunanje

površine), južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se skupaj s sedaj neizkoriščenimi površinami za manipulacijo izrabi za mešane dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje ipd. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

Ureja se rekreacijsko območje na jugu vasi in vzpostavijo pešpoti do naselja. Urediti je treba splošno podobo vasi – ob rekonstrukciji regionalno cesto na celotnem poteku čez jedro vasi je treba dodati manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko naj se površine za kolesarje zagotavljajo ob novo predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja morajo ostati nepozidane.

52. člen

(zasnova razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se bodo kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki ji večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, pospešeno razvijale predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je načrtovana širitev površin za gradnjo stanovanj, s čimer bodo Stopiče pridobile vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) V osrednjem delu naselja je predvidena postavitve večnamenske dvorane in parkirišča, potrebna je ureditev jedra naselja pri cerkvi v obliki javnega prostora naselja (trg, prostor za zbiranje, javno parkovno parkirišče ipd.), zagotoviti je treba zdravstveno postajo, možni novi družbeni programi so tudi dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Izkoristiti je treba obstoječe prostorske rezerve – na obstoječih stavbnih zemljiščih je treba ustrezne podrobnejše prostorske načrte za zahodni in severni del Stopič, kjer naj se uredi jasno ulično mrežo in upošteva predviden potek delne severne obvoznice Stopič.

(4) Načrtujejo se nove stanovanjske površine na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča v obliki nove urejene soseske z navezavo na delno severno obvoznico naselja. Predvideti je treba površine za gospodarske dejavnosti ožjega lokalnega pomena – za zagotovitev potreb v naselju. Urediti je treba območja ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda. Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira, spodbuja pa se umestitev javnega programa, npr. tematskega muzeja s predstavitvijo komunalne dejavnosti ali mlinov ter z gostinsko ponudbo. .

(5) Urediti je treba splošno podobo vasi: lokalno cesto na celotnem poteku čez jedro vasi, dodati manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko naj se površine za kolesarje in zeleni pas zagotavljajo ob delni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdnate brežine, ki se od naselja spuščajo v dolino potoka Težka voda se ohranjajo nepozidane.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

53. člen

(zasnova prostorskega razvoja kmetijstva)

(1) Občina bo na svojem območju spodbujala vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjala bo kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom

kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbujala kmetijsko rabo zemljišč, s katero se bodo ohranjale kakovostne kulturne krajine. 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 vodovarstvenih območij virov pitne vode. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini bo treba zagotavljati 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. Sonaravna kmetijska pridelava se bo spodbujala na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami in dobro dostopnostjo. V občini se bodo še naprej razvijale različne kmetijske panoge: živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo in vinogradništvo ter zelenjadarstvo. Na območju občine se spodbuja čebelarstvo.

(2) Za izvajanje kmetijske dejavnosti so primerna vsa razpoložljiva zemljišča v občini (najboljša in druga kmetijska zemljišča). Poglavitna dejavnost na območju občine bo tudi v prihodnje živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pidelava grozdja in vinogradništvo se bosta še naprej razvijala na obstoječih vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljše vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se bo razvijalo na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini, se na celotnem območju spodbuja ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) 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 je treba ohranjati temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novo oblikovani obvodni prostori bodo urejeni 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. Na drugih kmetijskih površinah na vododeficitarnih območjih se bodo za potrebe kmetijstva urejali manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč 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.

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

(6) Na vododeficitarnih predelih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, bodo po potrebi lahko urejeni zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost krajine ali kulturne dediščine, se objekti in naprave za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) postavijo tako, da ne bodo vidno izpostavljeni in moteči.

(7) Zaradi prostorske in prometne utesnjenosti kmetij se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali ki kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij na območju Novega mesta. Nova lokacija in obseg kmetijskih zemljišč in predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov.

(8) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov, in omogočijo nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Občina bo predvsem spodbujala razvoj turizma na kmetijah in omogočila izgradnjo dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet in drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjske in gospodarski objekti). Hkrati pa se tudi kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna in rekreacijska infrastruktura, ipd.). Podrobnejši prostorski pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se posodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij, predpišejo pa se tudi omejitve za njihovo namembnost, prenovo, nadomestne gradnje ipd.

(9) Občina bo gospodarno ravnala s tlemi - kmetijskimi zemljišči in pri vsakršnem posegu viške rodovitnega dela namenila rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

54. člen

(zasnova prostorskega razvoja gozdarstva)

(1) Občina bo ohranjala gozdove, 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. V občini se bo še nadalje zagotavljal osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(2) Na območjih z gozdom (pobočja Gorjancev in zahodni predeli občine) se bodo ohranjali sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitev. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se bodo varovali gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah (predvsem pobočja Gorjancev) se bodo krepile varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin se bodo krepili proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijale vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjali gozdovi s posebnim namenom (gozdni rezervati Luknja in mestni gozdovi Novega mesta: Portoval, Ragov log, Drgančevje in gozd ob potoku Šajser ter Mestna hosta. Na strmih predelih je potrebno zagotavljati stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove pa posege presojsati z vidika vplivov na okolje.

(5) Na območjih, kjer v površinskem pokrovu prevladujejo gozdovi, bodo po predhodnih preveritvah dovoljene krčitve gozdov z namenom zaokrožanja kmetijskih posesti.

(6) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesnoproizvodno funkcijo se bodo zagotavljali dostopi do gozdnih zemljišč, pri čemer pa se bo odpiranje gozdov z gozdnimi cestami in vlakami vsakokratno preverjalo in usklajevalo s službami, pristojnimi za varstvo narave. 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 je treba urediti odvodnjavanje. 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. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

(7) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor bodo naravnani tako, da se bo ohranjalo ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se bodo dela v gozdu opravljala v času in na način, ki bo za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se bo vzpostavljala ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se bo še naprej zagotavljala redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se bo vzdrževala prehrabena baza za divjad.

55. člen

(zasnova prostorskega razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti)

(1) Občina bo razvijala turistične in pristočasne dejavnosti kot eno temeljnih strateških usmeritev za svoj gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma bo temeljil na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) in ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.). Občina bo razvoj turizma spodbujala predvsem na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot sta Otočec, Novo mesto in območje zahodnega priključka na avtocesto, pa tudi na preostalih predelih občine, skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Občina bo spodbujala povečanje spektra turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi), kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(2) Turistične in pristočasne dejavnosti se bodo prednostno razvijale na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja, območje Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se bodo medsebojno povezovali posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri tem se bodo ohranjale in nadgrajevale obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se bodo razvijale različne oblike turizma, skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi, na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(3) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da bo v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število območij s regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, ki so predvsem: dolina Krke in Gorjancev, kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore in ostala vinogradniška območja idr.).

(4) Občina bo zagotavljala prednostno infrastrukturno urejanje naselij, v katerih bodo izražene utemeljene pobude za razvoj turistične ponudbe.

(5) Kulturni, doživljajski turizem: usmerjen bo v historično mestno jedro Novega mesta in jedra drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.). Prav tako se bo ta tip turizma in pristočasnih dejavnosti razvijal na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s prezentacijo kulturne dediščine (arheološka območja, predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine in območja prepoznavnosti krajin, idr.), naravnih vrednot (krajinski park Gorjanci in druge naravne vrednote) in drugih krajinsko kvalitetnih območij. Obstoječe tematske turistične poti, vinske ceste se bodo vzdrževale in nadgrajevale z združljivimi programi, po potrebi se bodo urejale nove tematske poti. V Novem mestu se predvidi ureditev arheološkega na Marofu.

(6) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu, na Marofu v Novem mestu in na letališču v Prečni.

(7) Podeželski turizem: V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se bodo zagotavljale možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v regiji, bo občina spodbujala turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se bo spodbujalo ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se bo spodbujal predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem zidanic kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjale se bodo bivalne zidanice kot počitniški objekti, urejale pa se bodo tudi zidanice kot turistično-nastanitveni objekti).

(8) Tematske poti: Urejale se bodo tematske poti, ki vodijo po teh območjih - Ljuben, Trška gora, Grčevje, vinogradniška območja v Podgorju. Poleg vinogradniških so območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Naselja na obrobju predvidenega krajinskega parka Gorjanci se bodo urejala (funkcionalno in oblikovno) kot vstopne točke v območje parkov (Gabrje, Velike Brusnice, Dolž ipd.). Na območju parka bodo urejeni informacijski centri, praviloma v okviru prenovljenih obstoječih objektov, ter ustrezna infrastruktura, predvsem parkirišča.

(9) Rekreativni, izletniški, ekološki turizem in pristočasne dejavnosti:

- Izletništvo se bo še naprej razvijalo na območju Gorjancev, ker se bodo v ta namen ohranjali obstoječi objekti (npr. Gospodična), novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti pa niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske kočice. Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora), gradovi (Hmeljnik, Stari grad, ter Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se bo še naprej razvijal na območju Otočca in Struge, kjer je predvidena ureditev dodatnih površin za golf in kjer se načrtujejo tudi ureditve za širitev spektra turistične ponudbe
- Ureditve za vodne športe in kopališča se bodo razvijali na obstoječih kopališčih v naravnem okolju in drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih

(Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Urejanje kopališč bo moralo biti usklajeno z ugotovljeno ustrežno kakovostjo voda v vodotokih; sedanja kakovost voda je trenutno glede na rezultate meritev onesnažena zaradi neurejenih sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

- Smučišči pri Malih Brusnicah in pri Jugorju bosta urejali kot večnamenski rekreativni območji z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (npr. izletništvo, pohodništvo, ipd.) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja. Povečevanje površin smučišč ni predvideno, prav tako ne gradnja objektov in dodatne infrastrukture z izjemo najnujnejše opreme smučišča (vlečnica, začasni objekti za osnovno ponudbo kart, hrane in pijače).
- Prostor za kampiranje in parkirišča za avtodome: uredili se bodo novi oz. povečali obstoječi kampi in prostori za avtodome v večjih naseljih ali ob njih (predvsem Otočec in Novo mesto), pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in s storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostor v drugih naseljih.
- V bližini priključkov na avtocesto in cesto v okviru 3. razvojne osi se po predhodnih prostorskih preveritvah zagotovijo lokacije za parkiranje avtodomov in za ureditev kampov z vso ustrezno infrastrukturno opremo.

(10) Nočitvene kapacitete: v Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) in v večjih lokalnih središčih se zagotavljajo nove nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske 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), prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo ali nadomestno gradnjo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Občina bo spodbujala razvoj apartmajskih naselij kot zaokroženih celot v bližini obstoječih naselij Gabrje in Podgrad ter počitniškega, naselja pri Gorenjem Suhadolu, vse na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja. Počitniška gradnja se dovoli tudi v okviru naselja Travni Dol.

56. člen

(zasnova prostorskega razvoja pridobivanja mineralnih surovin)

(1) Pridobivanje mineralnih surovin v regiji bo še nadalje organizirano 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) V občini se ohranja en pridobivalni prostor - nahajališče Štebih. Na nahajališču Štebih (kremenov pesek) pri Birčni vasi se ohranja možnost pridobivanja kremenovega peska v smeri proti železniški progi; širitev površinskega kopa v smeri proti naselju ni sprejemljiva.

(3) Lokacija Uršna sela se ohranja kot dolgoročno perspektivno nahajališče tehničnega kamna, vendar pa je treba vsakršno morebitno aktivnost v smeri urejanja pridobivalnega prostora in pridobivanja tehničnega kamna predhodno utemeljiti na podlagi preveritev vidne izpostavljenosti, dostopnosti in možnih negativnih vplivov na naravo, gozd in na kulturne kakovosti.

(4) V občini se ohranjajo tri dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska: Ušivec in Kremenjak pri Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu.

(5) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov je treba zagotoviti izdelavo vsakokratnih predhodnih preveritev, utemeljitev in določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

57. člen

(zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami)

(1) Upravljanje voda: Občina bo v prostorskem razvoju upoštevala naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, kot omejitve pri načrtovanju, tako da na poplavnih in erozijskih območjih ne bo načrtovala prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. 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, naj se vzpostavijo nadomestni habitati.

(2) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se bodo opravljala 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 Krke ter pritokov, prav tako je treba vzdrževati vse vodne objekte na teh vodotokih. Sanacija jezov se bo prioriteto izvajala na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razdrtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato tudi ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih, naj ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavlja primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov; izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(3) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavljala se bo varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavljalo načelo sonaravnosti in upoštevala se bo naravna dinamika vodotokov. Ohranjale se bodo retencijske površine, prodišča in mokrišča, vode se bodo zadrževale v povirnem delu.

(4) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora ter značilnosti posameznih ekosistemov, kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se, razen v izjemnih primerih, ne posega v prostor v pasu 15 m od roba struge Krke in v pasovih 5 m od struge drugih vodotokov. Rekreativna območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreativna raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(5) Oskrba z vodo: Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo in varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotrno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo in z vodo za gospodarsko rabo in prostočasne dejavnosti se bo še naprej zagotavljala iz povodja reke Krke. 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. Skrb za ohranjanje količin in kakovosti zajetih in nezajetih vodnih virov bo tudi v prihodnosti vključevala nadzor nad uresničevanjem režimov vodovarstvenih območij, zlasti z urejanjem sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. S tem se bodo hkrati ohranjale možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki bodo v prihodnosti lahko povečali razvojne potencialne za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(6) V ureditve v obvodnem prostoru je treba vključevati tudi ustrezno obnovo in prenovu 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.

7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

58. člen

(splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti je treba ohranjati krajinske prvine in naravne procese ter rabo prostora, s katero bodo ohranjene najpomembnejše prvine prepoznavnosti in naravne kakovosti. Poleg zgodovinsko pogojenega razvoja, ki je zabeležen v narodovem spominu, 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 izven naselij, se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti ali regulacijski načrti, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

59 člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora bo občina zagotavljala na celotnem območju, predvsem pa na območjih prepoznavnosti (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu, Koroški vasi, vinogradniška območja Ljuben in Trška Gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Temenice ter Otočec) ter na območjih kompleksnega varstva kulturne dediščine (Otočec in Gorjanci s Podgorjem). Za prepoznavnost prostora občine je treba zagotavljati predvsem ohranjanje gozdnih območij Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilne vzorce poselitve (strnjene vasi in vinogradi z zidanicami ob dostopnih poteh ter obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradbo in simbolne pomene krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora) ter značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilno zgradbo vinogradniških krajin (Ljuben, Trška gora, Grčevje, Golušnik, Cerovec, Gabrska gora) ter kraških območij (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju). Varujejo se ekološki procesi z uveljavljanjem sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini in povezave s stavbno in naselbinsko dediščino.

(2) Za prepoznavnost prostora so bistvenega pomena dediščinski objekti poleg tega pa tudi osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, ponavadi sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev) ter lovske koče in lovske opazovalnice.

(3) Za ohranjanje prepoznavnosti prostora se ohranja tudi posebna skupina arhitekturnih objektov, kot so nekateri infrastrukturni objekti, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje). Umeščanje teh objektov v prostor mora potekati 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.

(4) Usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti krajin je treba vključiti v prostorske, razvojne in sektorske programe za zagotavljanje ustreznega razvoja kulturne krajine, pa tudi druge kulturne dediščine.

60. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) V občini je treba z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavljati celostno varstvo kulturne dediščine, zagotoviti ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja in ob tem obravnavati dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja in kot razvojni dejavnik in prostorski potencial.

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

(3) Varstvo dediščine se v skladu z zahtevami pristojne službe zagotavlja v vseh enotah kulturne dediščine, od katerega ima približno polovica status kulturnega spomenika enot, od tega imajo status kulturnega spomenika državnega pomena gradovi Hmeljnik, Stari grad in Otočec z grajskim parkom, razvaline gradu Mehovo, arheološko najdišče Marof, frančiškanski samostan in Kapitelj ter narodni dom, rotovž in hiše Glavni trg 1 in 24 v Novem mestu, cerkve na Trški gori in v Pangrč Grmu ter Stopičah, Kettejev drevored in Šance v Novem mestu ter skupina kozolcev v Velikem Orehku

(4) V prostorskem razvoju bo posebna pozornost namenjena urejanju območij naselbinske dediščine (Novo mesto, Kandija, Leskovec in Travni Dol), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja) vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščina (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi) ter območjem memorialne dediščine (predvsem vezana na dogodke med 2. svetovno vojno) in območjem arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), ki se načeloma varujejo »in situ«.

(5) 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.

(6) Usmeritve za varovanje arheološke dediščine: Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja:

- varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija in situ);
- pri posegih v prostor ohranitev kulturnega in znanstvenega pomena dediščine z izvedbo arheoloških raziskav, pri čemer je treba dati prednost nedestruktivnim metodam;
- integralno varstvo s sistematičnim vključevanjem v prostorsko načrtovanje na vseh ravneh.

(7) Zlasti se varujejo zemljišča in zemeljske plasti z arheološkimi ostanki pred različnimi destruktivnimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, intenzivna kmetijska in gozdarska raba,

gradnja različnih objektov in infrastrukturnih naprav, itd.) ter prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča.

(8) Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav. Pri gradnji zahtevnih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture je treba zagotoviti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine.

(9) Pri stavbni dediščini se zlasti se varujejo: tlorisna in višinska zasnova, konstrukcijska zasnova in gradivo, oblikovanost zunanjsčine (arhitekturno členitev, strešine, kritino, stavbno pohištvo, gradiva, barvo, arhitekturne detajle itd.), funkcionalna zasnova in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru, komunikacijska in infrastrukturna navezava, ožja okolica (pripadajoči odprti prostor) z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb.

(10) Pri stavbni dediščini je treba posebno pozornost posvetiti ohranitvi izredno ogrožene etnološke dediščine (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) in jo v večji meri povezati z turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, Dvorec Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu) z njihovim ambientalnim okoljem.

(11) Pri memorialni dediščini se zlasti varujejo: avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizično pojavnost objekta, vsebinski prostorski kontekst območja z okolico (vedute).

(12) Pri naselbinski dediščini se zlasti varujejo: zgodovinski značaj naselja, naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom, prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki), prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (glede na potek poti, reliefne značilnosti itd.), naravne in druge meje rasti ter robove naselja, podoba naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema itd.).

(13) Pri dediščinski kulturni krajini se zlasti varujejo: krajinska zgradba (naravne kot kulturne prvine), ekološki procesi sonaravnega gospodarjenja v kulturni krajini, tipologija krajinskih prvin, povezava s stavbno in naselbinsko dediščino.

(14) Pri posebnih tipih dediščine, ki se jih ne da umestiti v zgornje tipe, se zlasti varujejo: ohranjena materialna substanca, prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski kontekst ter navezava enote z okolico.

(15) Varstvo dediščine so bo zagotavljalo na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.

(16) Usmeritve za varovanje vrtnoarhitekturne dediščine: Zlasti se varujejo kompozicija zasnove in strukturne poteze, kulturne sestavine (grajeni objekti, skulpture, parkovna oprema), naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.), podobo v širšem prostoru in funkcijske navezave na okoliški prostor. V objekte vrtnoarhitekturne dediščine se lahko posega s sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

(17) Usmeritve za varovanje vplivnih območij kulturne dediščine: 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. Pomembnejše in prostorsko izpostavljene kulturne spomenike varujemo 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 varujemo tudi drugo kulturno dediščino, kadar je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja. Ostala dediščina se varuje predvsem fizično.

61. člen (usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti je treba zagotavljati na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave:

- zavarovana območja: Velike Brusnice - rastišče rumenega sleča, Hrib pri Novem mestu - dob, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Rupa na Brodu, Otočec - debela drevesa v grajskem parku, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama in Temenica - Prečenska kotlina;
- ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Ajdovska planota, Petanska jama Brusnice; 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, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena;
- posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka, Temenica, Ajdovska planota, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Žerjavinski potok; 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 ter 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 in ostanki panonskega morja. 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: visokodebelni travniški sadovnjaki in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini ter stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci in vaške mlake).

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

62. člen

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

(1) V občini so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč: potresna, poplavna in erozijska območja, pri čemer gre za nizko stopnjo ogroženosti.

(2) Območje občine spada na območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici.

(3) Poplavna območja v občini so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih je treba zagotoviti strokovno preveritev in določitev območij visokih voda, pri čemer se upošteva tudi prepoved gradnje na poplavnih območjih in tudi na drugih površinah v 15 m širokem pasu ob Krki in v 5 m širokem pasu ob preostalih vodotokih in območjih njihovih visokih voda. Izjema so le rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov in območij, nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.

(4) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo.

(5) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režimi in stanje voda.

(6) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

(7) V občini se upoštevajo tudi omejitve zaradi potresne varnosti glede na dejstvo, da se to območje občine uvršča v območje s potresno nevarnostjo VIII. stopnje po MSC lestvici, medtem ko preostalo območje občine spada v območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje.

(8) 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 potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati na način, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(9) V primeru, da je načrtovanje in urejanje novih poselitvenih območij 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.

(10) Kjer vzpostavitev ustreznega varstva ni možna ali ni ekonomsko upravičena, se ta območja opredelijo kot območja povečane ogroženosti ali obstoječa neustrezna raba opusti oziroma spremeni.

7.4 Območja za obrambne potrebe

63. člen

(območja za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine se upošteva perspektivna območja izključne rabe (Trška gora, vojašnica Novo mesto, Prečna, Poganski Boršt in Pri Turnu) in območja nadzorovane rabe za področje obrambe (Poganski Boršt). Obrambne dejavnosti na teh lokacijah ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presegali dovoljene ravni oziroma zmanjševali potencialne za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

7.5 Območja varstva vodnih virov

64. člen

(območja za varstvo vodnih virov)

(1) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode se nahajajo na obrobju Gorjancev in v okolici Karteljevega. 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 sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (pretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave), spodbuja se zamenjava klasičnih nepretočnih greznic s prej omenjenimi sistemi;
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, treba je urediti ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter gnojevke in gnojnice odvažati na za to primerne površine;
- vse lokalne vodne vire (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) je treba ohraniti oziroma očistiti in ustrezno vzdrževati.

(2) Vse vodne vire je treba zaščititi pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ampak tudi aktivno prek nadzora dejavnosti v prostoru in posege na vodovarstvenih območjih presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Posebno pozornost je treba nameniti vodovarstvenim območjem (Stopiče, Podgrad, Dolenje Karteljevo in Brusnice - Gabrje) kjer se lahko intenzivira dejavnosti samo ob striktnem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(3) Treba je zagotoviti dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire je treba raziskati in ustrezno zaščititi.

7.6 Območja sanacij razvrednotenj v krajini

65. člen

(območja sanacij razvrednotenj v krajini)

(1) Sanacije opuščanih površinskih kopov: Nelegalne in opuščene kope v občini je treba evidentirati in sanirati z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem

naravni sukcesiji. Prednostno se sanirajo površinskih kop Mihovcu, Podgradu, Verdunu, Velikih Brusnicah, Suhorju pri Prečni, Kiju pri Lutškem selu, pri Dolenjem Kronovem, pri Strelacu, Lakotah in Koglem ter štirje kopi pri Gabrju.

(2) Občina bo število nelegalnih kopov zmanjšala z boljšo organizacijo in dostopnostjo mineralnih surovin iz legalnih kopov, pa tudi z drugimi ukrepi (sankcije in izvajanje sanacij). Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija površinskih kopov z nadomestno rabo prostora se predvidi na podlagi preveritev predvsem z okoljskega in prostorskega vidika ter ob upoštevanju naravovarstvenih ciljev in ciljev varstva kulturnih in simbolnih kakovosti prostora, tako da nova dejavnost ne bo sprožala novih razvrednotenj v prostoru.

(3) V času pridobivanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se bodo izvajali ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitev ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.

(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov (npr. odpad rabljenih avtomobilov na Kuzarjevem Kalu) se sanirajo bodisi z ustrezno nadomestno rabo (npr. ureditev zbirnega centra v Rajnovščah, ureditev parkirišč na delu deponij na Prepihu) bodisi z rekultivacijo in vzpostavitev prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji (del deponij na Prepihu ter deponija avtomobilov na Kuzarjevem Kalu). Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem, krajinskih preveritev.

(5) Urejanje razvrednotenih območij je treba načrtovati z načrtovanjem in izvajanjem sanacij, za katere je treba pripraviti ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

7.7 Območja infrastrukturnih prostorskih ureditev

66. člen

(usmeritve za umeščanje prometne infrastrukture)

(1) Trase prometnic je treba načrtovati čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, tako da se čim manj prizadene enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter prepreči motnje v vidnem dojetanju prostora. Čimbolj se je treba izogibati območij in objektov kulturne dediščine in drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, ter območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev in na območju Krke 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) Pri načrtovanju večjih posegov v prostor (nove cestne in železniške trase, plinovodi itd.) je zagotovi predhodne arheološke raziskave po celotnih trasah.

(3) Na območju Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij, predvsem pa zunaj območja naravnih vrednot.

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

67. člen

(usmeritve za umeščanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)

(1) Linijske infrastrukturne objekte je treba načrtovati čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki naj v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetanju

prostora. Čimbolj se je treba izogibati območij kulturne dediščine in drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, ter naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev, v Podgorju in na širšem območju Karteljevega.

(2) Novi energetske in telekomunikacijske infrastrukturne 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) Pri načrtovanju baznih postaj bo treba zaradi elektromagnetnega sevanja in vizualne izpostavljenosti lokacij skrbno načrtovati in upoštevati sodobne principe umestitve in zakrivanja baznih postaj v ranljivem ali izpostavljenem prostoru, zlasti na posameznih predelih pobočij Gorjancev s Podgorje, Trške Gore in Grčevja ter širšega območja Karteljevega.

(4) Zaradi tehnološkega razvoja se v bližnji prihodnosti pričakuje povečanje števila novih komunikacijskih tehnologij, ki bodo temeljile na brezžičnem prenosu podatkov in bodo za svoje delovanje potrebovale zračne povezave, antene in oddajnike. Za vse tovrstne nove objekte in tehnologije je treba zagotoviti določitev mikrolokacij, ki niso v vidnem stiku s poselitvijo in s turističnimi točkami ter območji. Zato bi bilo treba v postopkih za dokončno umestitev tovrstnih objektov v prostor pretehtati možnosti za določitev vidno manj problematičnih lokacij oziroma mikrolokacij, na katerih ti objekti in naprave ne bodo povzročali obremenjevanja prebivalcev z elektromagnetnim sevanjem.

(5) Na območjih kulturne dediščine se komunalni in drugi infrastrukturni vodi praviloma izvedejo podzemno (razen, če gre za poseg na arheološko najdišče in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg ni možen). Večji objekti infrastrukture se umeščajo izven pomembnejših prostorskih vizur na kulturne spomenike in njihovo ambientalno okolje oz. vplivno območje.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

68. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta 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 strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po zagotavljanju teh zemljišč in predvideni obseg in lokacija teh zemljišč.

(3) Najboljša in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, upoštevajoč podatka o gozdu (MKGP) in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi podatka Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (maska gozda).

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

(6) 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.

(7) Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in ob upoštevanju dejanskega stanja, prikazanega na DOF.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

69. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določeni prostorski izvedbeni pogoji za naselja, za območje razpršene gradnje različnih kategorij in za odprt prostor po različnih enotah urejanja prostora, ki so določene glede na tipologijo gradnje. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora (DIP), lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo 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. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

70. člen (splošne določbe)

- (1) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa prostorske izvedbene pogoje za posamezna območja podrobnejše namenske rabe (Priloga 1) in za posamezne enote urejanja prostora (Priloga 2).
- (2) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa dopustno izrabo za posamezna območja namenske rabe (Priloga 1) in za in za posamezne enote urejanja prostora (Priloga 2).

3.1 ENOTE UREJANJA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

71. člen (splošna določila o enotah urejanja prostora)

1. Območje občine se deli na enote urejanja prostora - EUP. Te določajo pogoje za urejanje:

- posameznih naselij oz. njihovih delov, kadar se naselje (ob upoštevanju tipologije gradnje in programov, iz katerih tudi izhajajo razlike v tipologiji gradnje) deli na več enot,
- posameznih zaključenih območij razpršene gradnje in poselitve (vinogradniška območja) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine in ostali prostor občine),

ki 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.

2. Za posamezno EUP veljajo:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje prostora, ki so navedeni v tem odloku,
- prostorski izvedbeni pogoji (PIP), ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v preglednicah v prilogi 1,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v preglednicah v prilogi 2.

3. Preglednice v prilogi 2 vsebujejo: sezname vseh EUP z oznakami, ime naselja oziroma območja, na katerega se nanašajo, operativno ime EUP (na kateri del naselja, OPPN, vinogradniško območje, izjemno krajino se nanašajo) ter posebne PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

4. Označevanje EUP:

- EUP so za območja naselij označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po statutu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2006-UPB). Izjema je Novo mesto, ki ima dvočrkovno oznako (NM). Vse EUP na območju registra prostorskih enot (RPE) posameznega naselja imajo enako tričrkovno oznako, razlikujejo pa se po poddelilkah (npr. BOR/1, BOR/2);
- EUP, na kateri je predviden občinski podrobni prostorski načrt, je označena še z oznako OPPN (npr. BRE/2-OPPN) in je vezana na oznako naselja, pri oz. v katerem je opredeljen OPPN;
- EUP, na kateri je predvideno celostno urejanje, je označena še z oznako X in zaporedno številko (npr. PAG/2-X1)

- Kjer se več naselij prostorsko stika, so ta naselja smiselno zajeta v eno EUP. Ta ima oznako naselja, ki je od skupaj zajetih prvo po abecednem vrstnem redu (npr. Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice in Jama imajo oznako DLA/1, ker imajo Dolenje Lakovnice oznako DLA). Ločeni zaselki teh naselij imajo svojo oznako vezano na RPE naselja, na katerega se veže (npr. zaselek pri Jami ima oznako JAM/1);
- Na območjih urbanističnih načrtov se EUP praviloma delijo na podenote. Oznaka podenote vključuje oznako osnovne EUP in vezaj ter zaporedno črko abecede (npr. NM/1-a). OPPN na območjih urbanističnih načrtov so označeni kot podenote in se na podoben način z oznako vežejo na osnovno EUP (npr. NM/1-OPPN-a);
- EUP za vinogradniška območja so označena z oznako VIN (npr. VIN-1, VIN-2), neodvisno od RPE naselij, v katerih so;
- EUP za območja izjemnih krajin so označena z oznako IKR (npr. IKR-1, IKR-2), neodvisno od RPE naselij, v katerih so;
- EUP za ostali prostor je označena z oznako OPR.

72. člen

(splošna določila o namenski in podrobnejši namenski rabi prostora ter tipologiji gradnje)

1. Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

2. Vsa območja osnovne namenske rabe se delijo na območja podrobnejše namenske rabe. Za območja stanovanj in centralnih dejavnosti je še podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba glede na tipologijo gradnje.

3. Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje prostora v vseh opredeljenih kategorijah namenske rabe, ki so predstavljene v spodnji preglednici, so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

4. Javne površine oziroma javno dobro so tiste površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. To so območja z namensko rabo: prometne površine (PC, PŽ, PH, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (GPN), zelene obvodne površine (ZO).

Preglednica 1: Prikaz kategorij namenske rabe prostora na območju občine.

Zaporedne številke posameznih območij podrobnejše namenske rabe so hkrati tudi zaporedne številke preglednic v Prilogi 1.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba glede na tipologijo gradnje
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		2. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		3. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	4. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		5. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	6. SKs – površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše
		7. SKk – območja kmetij
		8. SKg – gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) dislocirani od naselij
	9. SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	10. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	11. CD – druga območja centralnih dejavnosti	12. CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		12. CDz – zdravstvo
		13. CDk – kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlin
		14. CDv – verski objekti s pripadajočimi ureditvami
		15. CDo – trgovske, oskrbne, poslovno – storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt
	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	
	20. BD – površine drugih območij	
	21. BC – športni centri	

	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	22. ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	23. ZP – parki	
	24. ZV – površine za vrtičkarstvo	
	25. ZD – druge urejene zelene površine	26. ZDo – zelene obvodne površine
	27. ZK – pokopališča	
	28. P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PL – letališča	
	PH – heliporti	
	PO – ostale prometne površine	
	28. T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	28. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	28. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	29. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
	30. Av – razpršena poselitev v vinogradniških območjih	
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	31. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	32. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	33. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	34. GP – gozd s posebnim namenom	
OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	35. VC – celinske vode	
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	36. LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	29. f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	

73. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o dopustni izrabi prostora)

1. Faktor zazidanosti gradbene (FZ) parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, določen je za območja podrobnejših namenskih rab (tabele).

2. V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

3. Faktor izrabe gradbene parcele (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino gradbene parcele. Določen je za območja podrobnejših namenskih rab (tabele).

4. V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

3.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV TER PARCELACIJA

74. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o dopustnih dejavnostih)

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja pa so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti, uporabljenim v tem odloku, in uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07)

poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	dejavnosti, navedene v uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
proizvodne (predelovalne) dejavnosti	B rudarstvo C predelovalne dejavnosti D oskrba z električno energijo, plinom, paro E oskrba z vodo; ravnanje z odpadki in odpadki; saniranje okolja 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
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

75. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov)

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

76. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanje enostavnih objektov)

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste enostavnih objektov glede gradnje, postavitve in oblikovanje so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

2. Enostavni objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbeno - tehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje. Enostavni objekti se razvrščajo na pomožne objekte, začasne objekte, vadbene objekte, spominska obeležja in urbano opremo in ne smejo presegati dimenzij, ki so zanje določene v Pravilniku o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči in v tem odloku.

3. Za gradnjo enostavnih objektov se upoštevajo določila Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur. l. RS, št. 114/03, 130/04).

4. Vrsto enostavnih objektov, ki jih je dovoljeno graditi v posamezni prostorski enoti, določa ta odlok.

5. Če gre v prostorski enoti za preplet dejavnosti oz. namenske rabe, je pri posameznem tipu objekta oz. dejavnosti dovoljeno graditi le tiste vrste enostavnih objektov, ki so za posamezne dejavnosti oz. namenske rabe navedeni v Prilogi 1.

6. Začasni objekt sezonskega turističnega značaja se lahko postavi na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Lahko se postavi samo 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.

7. Začasni objekt, namenjen skladiščenju, se lahko postavi samo na območjih opravljanja dejavnosti sezonskega značaja, železniške postaje in prometnega terminala.

8. Vadbene objekt se lahko postavi samo na območjih, ki so za tak objekt predvidena v OPN.

9. Kamp, ki je po dimenzijah začasni enostavni objekt, je lahko urejen samo na zemljišču, ki ima neposreden dostop z javne poti, možnost navezave na elektro in vodovodni priključek ter navezavo na sistem za odvajanje in čiščenje odpadnih voda oziroma na čistilno napravo.

10. Pokrit razstavni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru se lahko postavi v okviru gospodarske cone ali posebej opredeljenih prireditvenih površin.

11. Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje: v naseljih in na območjih prepoznavnosti kulturne krajine se praviloma izvede podzemno tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda in kmetijskih zemljišč pa se izvede zračni kabel.

12. Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč v pogledih s ceste in iz objektov.

13. V vseh prostorskih enotah je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje prostorske enote ali prečkajo prostorsko enoto, vse ob smiselnem upoštevanju pogojev za oblikovanje arhitekture, ureditev okolice objektov in urbane opreme.

14. Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, konfini, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave. Nadkrita čakalnica na železniškem postajališču, zavetiščna utica ali tipski zabojnik ter zavetišče na železniških postajališčih se oblikujejo medsebojno poenoteno ter ob upoštevanju tipologije okoliške kakovostne oziroma prevladujoče pozidave.

15. Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1.80 m od nivelete ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN ali pa na podlagi urbanistične in krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

16. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

17. Gradnja kioskov za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je dovoljena na javnih površinah. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kot začasne objekte za čas trajanja prireditev.

18. Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve. Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.

19. V vseh prostorskih enotah je dopustna gradnja spominskih obeležij.

20. Oporne zidove je dovoljeno graditi na vseh gradbenih parcelah na podlagi skupnih pogojev tega odloka in sicer do višine 1.2 m. Oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Praviloma naj se upoštevajo kvalitetni principi gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje.

21. Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,50 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Masivne ograje, razen protihrupnih ograj in ograj, ki so določene v tej točki, niso dovoljene. Ograjevanje zemljišč izven naselij ni dovoljeno razen v primeru fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

22. Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega akta, ki za območje Mestne občine Novo mesto ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje. Na zasebnih površinah je dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na gradbenih ograjah objektov, ki so pridobili gradbeno dovoljenje. Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na

lastništvo) dovoljene postavitve objektov namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditev. Za lastne potrebe je dovoljeno oglaševanje na poslovnih stavbah in na gradbenih parcelah poslovnih stavb. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom firme, znakom firme, nalepkami, zastavami, simboli firme, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora. Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati moči svetlobe javne razsvetljave. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v soseščini.

23. Čebelnjaki so zunaj območij kmetij 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.

24. Enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti izvedene na enak način kot nad osnovno stavbo, razen v primeru pohodne strehe (terase), ko je pomožni objekt postavljen kot prizidek k fasadi, v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli bolj smiselna streha nižjega naklona (npr. enokapna). Strešna kritina nad nadstreški s tlorisno površino do 30 m² je lahko tudi brezbarvna, prosojna, oblika strehe nad nadstrešnico pa enokapna v naklonu manjšem od 20°. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Vrtne ute imajo lahko tudi šotoraste strehe. Čopi in strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme načenjati vaškega roba, ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati potrebnih površin za parkiranje. Za pomožne objekte, s katerimi se (skladno z ZGO-1) opravlja dejavnosti kmetijstva, se upoštevajo določila za gospodarska poslopja.

25. Urbana oprema in objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemeni hiš. Na objektih in območjih stavbne dediščine reklame niso dovoljene. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

26. Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja. Stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas v območjih strnjenih naselij.

27. 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 prejšnje stanje.

77. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj)

1. Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

2. Dopustne gradnje se določajo skladno s predpisi o graditvi objektov.

3. Gradnja novih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo.

4. Dozidave in nadzidave obstoječih stavb se dovolijo v tlorisni velikosti do 50 % osnovnega objekt in sicer na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji

glede lege in odmkov ter z drugimi pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo. Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovnega objekta, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt.

5. Pri nadzidavah je treba varovati silhueto naselja oziroma način pozidave vaše gradbene strukture.

6. Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno enoto urejanja prostora.

7. Rekonstruiranje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščen organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

8. Vzdrževanje obstoječih objektov: za tekoča vzdrževalna dela na obstoječih, legalno zgrajenih objektih, se štejejo dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost obstoječih objektov in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente objekta. Pri vzdrževanju je treba ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.

9. Nadomestne gradnje objektov so dopustne na istih temeljih oziroma z zamikom. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta:

- če zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna;
- če se z večjim odkom od ceste izboljša prometna varnost;
- če je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki;
- če iz drugih upravičenih razlogov (požarni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

Pri nadomestnih gradnjah se glede namembnosti in oblikovanja upošteva prostorski kontekst.

10. Investitor mora stavbo, ki jo nadomešča, odstraniti najpozneje v enem letu po izdaji uporabnega dovoljenja oziroma v enem letu po vselitvi v nadomestno stavbo.

11. Odstranitev objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno enoto urejanja prostora. Odstranitve, razen prizidkov oziroma pomožnih objektov, niso dovoljene v območjih zgodovinskih jeder, prepoznavnih pozidanih strnjjenih struktur in podobno. Tam se namesto odstranitve dovoli nadomestna gradnja.

12. Spremembe namembnosti in rabe objektov so dopustne v takšni meri, da se ne spreminja pretežne namembnosti območja. Ni dovoljeno vnašanje novih dejavnosti, ki bi bistveno ogrožale sedanjo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo naselja. Dopustne so spremembe funkcije stavb za potrebe razvoja naselja (z upoštevanjem drugih meril in pogojev tega odloka).

13. V vseh območjih je dovoljena gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, podzemnega elektroenergetskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Gradnja prenosnega plinovodnega omrežja, nadzemnih elektroenergetskih objektov, vodov in naprav ter komunikacijskih omrežij je dovoljena le pod posebnimi pogoji, ki so navedeni v poglavju Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

14. Novogradnje, prizidave, nadzidave in spremembe namembnosti obstoječih stavb so dovoljene v skladu z osnovno namembnostjo območja, če so izpolnjene zahteve osvetlitve in osončenja objektov, če velikost zemljišča ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost, če so parkirna mesta zagotovljena na gradbeni parceli oz. v okviru javnih parkirnih površin in če gradnja nima negativnih vplivov na okolje.

15. Prenove objektov imajo prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

16. Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, prenove, nadgradnje objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki je v javnem interesu in ki bo zagotavljala ustrezno raven oskrbe stanovalcev in drugih uporabnikov.

17. Razpršena gradnja – obstoječi objekti na nestavnih zemljiščih (skladno z evidenco stanja v prostoru - kataster stavb): do spremembe namenske rabe prostora (v stavbna zemljišča) niso dopustni nobeni posegi na objektih, niti ni dopustna sprememba namembnosti objektov.

78. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o legi objektov)

(1) Zagotavljajo se odmiki od mej sosednjih zemljišč ob upoštevanju pogojev:

- nove stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m, enostavni objekti pa najmanj 1,5 m;
- na območjih IG in IP in CDo morajo biti nove stavbe od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 5,0 m;
- če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda in predložiti soglasje mejašev. Enostavni objekti so v takih primerih lahko postavljeni na parcelni (posestni) meji, odmik ostalih stavb od meje sosednjega zemljišča pa v nobenem primeru ne sme biti manjši od 1,5 m;
- gradnja objekta na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju mejašev in ob posebni utemeljitvi v PGD, kadar: gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje ali del naselja ali kadar gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
- ograje morajo biti od sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m, ob soglasju lastnika ali lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko postavijo do posestne meje;
- višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Kota pritličja hiše ne sme biti več kot 1.5 m pod koto ali nad koto javnega prostora, ob katerem stoji. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1.0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji. Izhodišče za določanje kote pritličja objekta je kota javnega prostora, ob kateri bo stal objekt.
- napušči in balkoni lahko presegajo dopustne odmike objekta za 1,0 m. Objekt, ki se postavi ob posestno mejo, mora imeti odvodnjavanje s strehe zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji.
- Zagotavljajo se odmiki od javnih zemljišč ob upoštevanju pogojev:
- nove stavbe in pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti od cestnega sveta javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi regulacijskimi črtami in v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;
- odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine;
- za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(2) Zagotavljajo se medsebojni odmiki med objekti ob upoštevanju pogojev:

- od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.
- (3) Pri umeščanju objektov se upoštevajo regulacijske črte:
- regulacijska linija: v območjih urbanih naselij ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti, praviloma sovpada z linijo prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra,
- gradbena meja: je meja, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča,
- gradbena linija: je črta, na katero morajo biti postavljeni objekti z glavno ali stransko fasado objekta. Kjer gradbena linija ni grafično prikazana, jo določa linija kakovostne oz. prevladujoče obstoječe pozidave, javni prostor in njegove predvidene razširitve, ki zahtevajo večji odmikom gradbene linije razširijo.

79. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po sestavi osnovnih stavbnih mas, 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) Izjema so kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN za posamezno zaključeno prostorsko enoto.

(3) Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

(4) Gabariti: pri določanju višine objektov je treba upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oz. drugih kakovostnih okoliških objektov v prostorski enoti, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe prostorske enote. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini čimbolj približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so enote urejanja prostora, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

(5) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v prostorski enoti. Kritine naj bodo temnih barv (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve) in ne smejo biti reflektirajoče. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Sončni zbiralniki ne smejo presegati slemena streh. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

(6) Fasade: pri oblikovanju fasad je treba smiselno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in podobno ter barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(7) Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv; dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih tudi drugih (predvsem pa) toplih barv. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra. Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(8) 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 manipulacijske površine se ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(9) Odstopanja so dovoljena skladno s posebnimi merili in pogoji za podrobnejše namenske rabe pri dominantah v prostoru in pomembnejših nestanovanjskih objektih. Odstopanja so dovoljena tudi v naslednjih primerih:

- kadar različnost poudari drugačen program novega objekta v prostoru,
- kadar se vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarja povezave v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

(10) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

80. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju okolice objektov)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 3.0 m.

(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 morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dovoljeni le do višine 1.2 m in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oz. geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2.0 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet posebne arhitekturne ali krajinsko-arhitekturne preveritve, s katerimi se predpišejo arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(5) Dostopne poti in gospodarske površine se izoblikujejo po terenu. Zasebni dovozi se primerno utrdijo.

(6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(7) Urejanje območij zelenih površin in zelenih površin v sklopu drugih namenskih rab je treba izvajati na osnovi projektne dokumentacije. Upoštevati in zagotoviti je treba:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda,
- ustrezne rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo.

(8) Območja zelenih površin ZS, ZP, ZK, je treba komunalno opremiti.

(9) Urejanje in vzdrževanje odprtih površin je dovoljeno v skladu z osnovno namembnostjo območja.

81. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o zasaditvah)

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. V kolikor obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo.

(2) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino 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;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2,0 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe.

(3) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

(4) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo. Minimalni pogoji so:

- parkirišča: 1 visokodebelno drevo z višino krošnje na najmanj 2,5 m na 10 parkirnih mest;
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi. Praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primeru, ko zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(5) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati 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 ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(6) Območje nezazidane gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(7) V primeru zelo obsežnih tlakovanih površin je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

82. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o parcelacijah)

(1) Pri določitvi gradbenih parcel je treba upoštevati:

- položaj, namembnost in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel;

- urbanistične zahteve (dostop do javne ceste in do vseh objektov na gradbeni parceli, parkirne površine, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje);
 - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
 - sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje – proste površine, interventne poti);
 - določen faktor zazidanosti (FZ) ali izrabe gradbene parcele (FI) (tabela), minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo regulacijske črte;
- (2) Najmanjša velikost gradbene parcele se določi skladno s pogoji:
- za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti najmanj 420 m²,
 - za strnjeno stanovanjsko gradnjo najmanj 250 m² za en objekt v nizu.
 - navedena omejitve velikosti gradbene parcele ne velja za območja vaških in trških jeder ter mestnega jedra Novega mesta.
 - za stanovanjska območja višje gostote ter druga območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov, se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa odlok.
- (3) Za kmetije in kmetijske objekte se velikost gradbene parcele določi 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.
- (4) Pri stavbah v območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih se velikost gradbenih parcel določi na osnovi oblikovanosti terena, programa dejavnosti in pogojev za izkoriščenost gradbene parcele, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja.
- (5) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna 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 možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.
- (6) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.
- (7) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, naj se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.
- (8) Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

83. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o priključevanju objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih

površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi gospodarske javne infrastrukture praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov znotraj posameznega območja urejanja prostora.

(6) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena obratovanje in vzdrževanje.

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

(8) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov javne gospodarske infrastrukture je treba v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(9) Vode gospodarske javne infrastrukture na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba izvesti podzemno.

(10) Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

(11) Površine za cestno infrastrukturo so namenjena 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 v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.

84. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

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

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območjih prometne infrastrukture in območji predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

(3) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(4) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

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

(6) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(7) Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DC – dostopna cesta in MC – malo prometna cesta.

(8) Navedene skupine cest se podrobneje razdelijo na posamezne kategorije na območju UN Novo mesto na obvozne ceste, primarne mestne ceste, povezovalne mestne ceste in sekundarne mestne ceste. Na območju preostalih UN se ceste razdelijo na primarne ceste,

povezovalne ceste in sekundarne ceste. V prilogi tega odloka je pregledna karta cestnega omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih profilov.

(9) Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno.

(10) Tipski prečni profili po funkciji in kategorijah cest so opisani in prikazani v prilogi 3.

(11) Glede na njihovo 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 IT – industrijski tir.

85. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.

(2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(3) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb se s tem ne sme zmanjšati.

(4) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.

(5) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

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

(7) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

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

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in 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 invalidne osebe.

(11) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % parkirnih mest rezerviranih za invalidne osebe. V primeru, da je parkirnih mest v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za invalidne osebe.

(12) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.

(13) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

dejavnost oz. namenska raba	št. parkirnih mest	od tega za obiskovalce
Stanovanja		
stanovanjske stavbe (SSs, SSn, SKs)	2 PM/stanovanje	1PM /stanovanje
stanovanjske stavbe (SSv, SBv)	1,8 PM/ stanovanje	20%
mladinski in otroški domovi	1 PM/10 postelj toda min. 2PM	75%
študentski domovi	1 PM/ 2 postelji	10%
delavski domovi	1 PM/ 4 postelje min. 3PM	20%
domovi za ostarele	1 PM / 5 postelj min. 3PM	75%
Centralne dejavnosti		
pisarniški in upravni prostori - splošno	1 PM/30m2 neto površine, vendar ne manj kot 2 PM na lokal	20%
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m2 neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	75%
poslovni prostori s strankami	1 PM/30 m2 neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	20%
poslovni prostori brez strank	1 PM / 1 zaposlena, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	
trgovine, trgovske hiše, sejmišče	1 PM/30 m2 neto prodajne površine, vendar ne manj kot 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena	75%
trgovine, trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m2 neto prodajne površine in 1 PM / 2 zaposlena	75%
gostinski lokali	1 PM/mizo 1 PM / 2 zaposlena	
Družbene dejavnosti		
gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev	90%
Prireditveni prostori	1 PM/5 sedežev	
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev	90%
večje (pomembnejše) cerkve	1 PM/10 sedežev	90%
manjše cerkve	1 PM/20 sedežev	90%
Športne naprave		
Športna igrišča, športni objekti namenjeni samo vajah (brez obiskovalcev)	1 PM/250 m2	
športni stadioni s prostorom za obiskovalce	1 PM/250 m2 površine + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
športne dvorane (brez obiskovalcev)	1 PM/50 m2 površine	
športne dvorane s prostori za obiskovalce	1 PM/50 m2 površine dvorane +1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
javna kopališča (zunanja)	1 PM/200 m2 tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča brez prostorov za obiskovalce (gledalce)	1 PM/200 m2 tlorisne površine območja	

pokrita javna kopališča s prostori za obiskovalce (gledalce)	1 PM/5 odlagališč obleke + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
tenis igrišča brez prostorov za gledalce	4 PM/ igrišče	
tenis igrišča s prostori z gledalce	4 PM/igrišče + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
kegljišča, bowling	4 PM/stezo	
čolnarne	1 PM/2 čolna	
Posebne dejavnosti		
gostilne in prenočišča		
gostilne	1 PM / 4 sedežev + 1 PM / 2 zaposlena 1 PM na tekoči meter točilnega pulta	75%
gostilne s prenočišči	1 PM/2 sobi in 1 PM/6 sedežev	
hoteli, penzioni, zdravilišča in drugi objekti s prenočišči	1 PM/2 postelji + parkirna mesta namenjena restavraciji (1 PM/8 sedežev)	50%
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj	75%
Družbene dejavnosti		
Bolnice		
Bolnišnice	1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 5 postelj	
srednje bolnice manjše	1 PM/3 postelje	60%
bolnice sanatoriji,	3 PM/4 postelj	60%
zdravilišča	1 PM/2 postelje	25%
Zdravstveni domovi	1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 30 m2 koristne površine	
šole		
osnovne šole	1 PM/20 učencev	/
srednje šole	1 PM/20 učencev + 1 PM/5 učencev starejših od 18 let	/
posebne šole za ovirane v razvoju	1 PM/7 učencev	/
visoke šole	1 PM/2 študente	/
otroški vrtci	1 PM/20 otrok min. 2 PM	/
vrtni, šole	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena	
Proizvodnja		
obrt in servisi	1PM/20m2 neto površine	
obratni in industrijski obrati	1 PM/50 m2 neto površine ali na 3 zaposlene	20%
skladišča, odlagališča, razstavn in prodajni prostori	1 PM/80m2 neto površine ali na 3 zaposlene ali 1 PM / 2 zaposlena	/
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravilno mesto	/
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo	/
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor	/
Drugo		
pokopališča	1 PM/2000 m2 površine, oz. 1 PM / 30 grobov, min. 10 PM	

86. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ureditve za promet na notranjih vodah)

(1) Na reki Krki je dovoljena plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in z omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dovoljena. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici in na ulici V Ragov log ter omogoči organizirana plovba v turistične namene.

87. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

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

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov in kanalizacije za odvajanje odpadne vode je treba zagotoviti največji možni odmik.

(3) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, 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) Vsi objekt na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, morajo zagotoviti 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 morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.

(6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki, ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(7) Najozžja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

88. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

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

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije.

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni 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. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(6) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti 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.

(7) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

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

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

(10) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati izven vozišča; kadar to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(11) Z namenom zaščite vodotoka reke Krke je na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta treba zgraditi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin. Za obratovanje in vzdrževanje zadrževalnih bazenov in spremljajočih objektov ter naprav je do zadrževalnih bazenov treba zagotoviti ustrezen dovoz za dostop z vzdrževalnimi vozili upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega vstopa v notranjost zadrževalnih bazenov ter dostopa do naprav zadrževalnega bazena in spremljajočih objektov je treba izvesti ustrezne ukrepe za omejitev nepooblaščenega dostopa.

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnja čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

89. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti praviloma 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. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in

občinskega odloka 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 se uredi zbirni center. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.

(7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih 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 IP in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.

(9) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

90. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati preprečiti škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevati je treba varnostne odmike kolikšne? 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.

(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 možna, se morajo po njegov izgradnji na plinovodno omrežje priključiti vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

91. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV in manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven mestnih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo. Pri tem pa nadzemni elektroenergetski vodi na mestnem področju ne smejo potekati v vedutah z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.

(2) Gradnja elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 110 kV in več je dopustna na območjih, kjer ne omejujejo namenske rabe prostora, določene s tem OPN. Na območjih sklenjenih stavbnih zemljišč se takšni vodi praviloma izvedejo v podzemni izvedbi; njihova izvedba je dovoljena v skladu z določili izvedbenih prostorskih aktov za te objekte oziroma po predhodni potrditvi trase s strani oddelka Mestne občine Novo mesto, pristojnega za prostor.

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

(4) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov, če rekonstruirani ali novozgrajeni daljnovod ne povzroča čezmerne celotne obremenitve območja s sevanjem v nobenem bivalnem ali drugem prostoru stavb, v katerih se zadržujejo ljudje. Izpolnjene morajo biti zahteve glede mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) 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 in eksplozivne materiale.

(6) Razdelilne transformatorske postaje na območjih S, C in I se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na minimum, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta, da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo in zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.

(7) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, na območjih C, SSV in IG ter IP pa se praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa je treba upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše, priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(8) Javne površine na območjih S, B, C, I, P, E ter ZK, ZS, ZP in ZD morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije.

92. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izvenmestnih območjih je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih S, C, B, I je treba zagotoviti 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, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

(4) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojni oddelek za prostor Mestne občine Novo mesto.

(5) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dovoljena samo do tiste višine, ki ne prekinja teh povezav.

(6) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij in območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte namenjene trgovsko-nakupovalni, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (C, I, P, E),
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umeščati v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
- objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in v gozdna zemljišča na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva, gozdarstva,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije tako, da je oblikovanje čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten).

93. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe javne gospodarske infrastrukture)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, kategorizirane občinske ceste 10 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- glavne železniške proge in regionalne železniške proge 200 m ter industrijskega tira 80 m, merjeno od osi skrajnih tirov;
- prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 25 m in nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabiranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov;
- prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več 100 m, distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom, manjšim od 16 bar in večjim od 1 bar 30 m in drugega distribucijskega plinovoda, manjšega od 1 bar 5 m, merjeno od osi voda;
- 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 za vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in usklajitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površne.

(6) 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;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(7) Varovalni pasovi za posamezna prometna omrežja in objekte znašajo za avtoceste 40 m, za hitre ceste 35 m, za glavne ceste 25 m, za regionalne ceste 15 m, za lokalne ceste 10 m, za javne poti 6 m in za železniške proge 200 m ter za industrijski tir 80 m, oboje merjeno od osi skrajnih tirov;

(8) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov.

(9) Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno merilnega sprejemnika je dovoljena le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

94. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene javne gospodarske infrastrukture)

(1) Varovalni koridor posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV merjeno levo in desno od osi voda 15 m ter 45 m za daljnovode nazivne napetosti 220 kV in 400 kV;
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanjega roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče prostorske enote oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta 15 m za nazivni napetost 110 kV in 25 m za nazivno napetost 220 kV;
- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3 m;
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m;
- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m;
- za komunikacijske oddajne sisteme območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

(2) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dovoljena gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem in sicer:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,
- stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, v katerih se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

(3) 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).

(4) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske varovalne koridorje obstoječih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja v skladu z obstoječimi predpisi.

(5) Varovani koridor za državne ceste znaša 50 m, za lokalne ceste 40 m, za javne poti 25 m, za kolesarske poti 20 m. Varovalni koridor se meri od zunanega roba cestnega sveta.

(6) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

(7) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dovoljena le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(8) Omejitve pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa:

- objekti, 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 objekti, 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,
- za 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.

(9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

3.4 VARSTVO OKOLJA, NARAVE IN KULTURNE DEDIŠČINE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

95. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne 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 potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden 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 potrebno 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.

96. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege na območja kulturnih spomenikov in kulturne dediščine je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje kulturne dediščine.

97. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave)

(1) Območja ohranjanja narave, ki so razglašeni z odloki ali določeni s posebnimi predpisi, se varujejo v skladu z določi teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

98. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo zraka)

(1) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

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

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Računska letna potrebna toplota za ogrevanje na neto uporabno površino stavbe ne sme presegati 25 kWh/m² (razred A). Doseganje standarda se izkaže z energetsko izkaznico stavbe, ki jo izda za to pooblaščen pravna oseba.

99. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za 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 gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni 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 gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(5) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju MONM.

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

(7) Pri načrtovanju aktivnosti – posegih v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa Zakon o vodah.

100. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo tal)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

101. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V prilogi (x) je za vsako enoto rabe prostora v občini opredeljeno območje stopnje varstva pred hrupom.

(2) Na poselitvenih območjih se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za stanovanjske površine za bivanje (SS), stanovanjske površine za posebne potrebe (SB), druga območja centralnih dejavnosti namenjena za zdravstvo (CDz) in površine za turizem (BT), kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom, ter za območja proizvodnih dejavnosti (I) in površine drugih območij (BD) v katerih se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča (PL), heliporte (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), območja za potrebe obrambe (F), se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja zelenih površin (Z), za katere se določa III. stopnja varstva pred hrupom.

Na zavarovanih območjih določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem), pri čemer morajo biti v skladu z omejitvami določenimi v predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V občini velja I. stopnja varstva pred hrupom na zavarovanem območju Mihovska jama.

(5) Ne glede na določila prvih štirih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.

(6) Za javne prireditve, javni shoda in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa, ki ga izda na podlagi predhodne strokovne presoje.

(7) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

(8) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti prostorsko preveritev in utemeljitev.

102. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(3) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(4) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave dozidave objektov namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov je potrebno predložiti dokazilo pooblaščne organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

103. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za zagotavljanje ustreznega osončenja)

(1) Pri vseh stanovanjskih bivalnih prostorih (bivalna kuhinja, dnevna soba, otroška soba) je treba zagotoviti minimalno zahtevano osončenje, skladno z veljavno zakonodajo.

104. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji na območjih varstva pred plazovi)

(1) Na plazovitem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik 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:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.

(3) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih

derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

105. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)

(1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. In VIII. Stopnje po MSC lestvici.

106. člen

(pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)

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

(2) Gradnja na poplavnih in glede na dosegljive podatke ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

107. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na območjih Trške gora, vojašnice Novo mesto, Prečne, Poganskega boršta in Pri turnu. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje, ki bi presegali dovoljene ravni oziroma zmanjševali potenciale za druge rabe in dejavnosti v prostoru.

3.5 NAČINI UREJANJA PROSTORA

108. člen

(splošni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti)

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

NASELJE	IME DOKUMENTA	ŠTEVILKA DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
NOVO MESTO	Zazidalni načrt Romske naselje v Žabjaku	Z – 4/80	SDL 4/85; URL RS 44/0, 72/06-obvezna razlaga
	Zazidalni načrt Mrzla dolina I. – del	Z – 2/84	SDL 9/86
	Lokacijski načrt 20 kV daljnovoda Gotna vas – Cikava	LN 5602	SDL 6/89
	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov	UN 3604	SDL 6/89

	Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto	LN 8601	SDL 11/89, 12/90
	Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza	LN 8602	SDL 21/89, 6/90
	Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza	LN 8603	SDL 6/91, 11/91
	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza	UN 3610	SDL 6/91, 11/91
	Sprememba zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Cikava - Zgornji del	ZN – 103/91	URL RS 2/92, 3799
	Lokacijski načrt Ceste herojev	LN 352 – 01/92	URL RS 1/93
	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NE – ZN – 1/93	URL RS 20/94, 79/00
	Zazidalni načrt za bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi ob vzhodni cesti Novo mesto	ZN 416/94	URL RS 71/94
	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 38/93	URL RS 78/94
	Lokacijski načrt severne obvoznice Novega mesta	LN 73/95	URL RS 62/95, 23/96-popravek
	Zazidalni načrt poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	ZN – 72/95	URL RS 33/96
	Sprememba in dopolnitev ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 1/96	URL RS 21/97
	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi	ZN – 106/97	URL RS 81/97
	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina	UN – 21/97	URL RS 39/98, 40/07-obvezna razlaga
	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant)	UN – 4/98	URL RS 59/98
	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/98	URL RS 21/99
	Spremembe in dopolnitve LN Severne obvoznice Novega mesta		URL RS 37/99, 96/00, 63/01, 84/01
	Ureditveni načrt za obrtno industrijsko cono Livada	URN – 7/98	URL RS 70/99
	Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 1/99	URL RS 92/99
	Sprememba in dopolnitev ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto		URL RS 3/00
	Spremembe in dopolnitve LN za center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 21/00	URL RS 63/00
	Ureditveni načrt Kastelčeva – Rozmanova	UN – 12/00	URL RS 3/01

	Spremembe in dopolnitve UN oskrbno – servisni center ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/01	URL RS 63/01
	Ureditveni načrt za športno rekreacijski park Portoval	URN – 8/99	URL RS 108/01
	Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu	LN 1 – 1/2000	URL RS 22/02, 36/03
	Ureditveni načrt za romsko naselje Ruperč vrh	1111/98 – 2	URL RS 35/02
	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu	ZN – 125/00	URL RS 55/02
	Spremembe in dopolnitve LN Severne obvoznice Novega mesta (bencinski servis OMV Istrabenz)	LN – 3/2000	URL RS 69/02
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina	UN – 21/97/2001	URL RS 74/02
	Zazidalni načrt Podbreznik	J – 1/01	URL RS 74/02
	Lokacijski načrt Rekonstrukcija Ljubljanske ceste (Bučna vas)	LN – 1/99	URL RS 74/02, URL RS 31/06-popravek
	Zazidalni načrt Župenca 1	ZN 3/98	URL RS 84/02
	Zazidalni načrt Adria	J – 5/01	URL RS 92/02, 62/04
	Uredba o LN AC na odseku Hrastje - Lešnica		URL RS 16/03
	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 - 105/259	LN - 4/2002	URL RS 46/03
	Sprememba in dopolnitev ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto	RN – 05/02	URL RS 54/03
	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu	UN - 03/02	URL RS 59/04
	Lokacijski načrt Revoz	LN - 83/03	URL RS 73/04
	Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta	UN - 05/2000	URL RS 122/04
	Uredba o LN AC na odseku Lešnica - Kronovo		URL RS 22/05, 48/05
	Lokacijski načrt za vodovod Grčevje	LN - 34/2004	URL RS 120/05
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas v Novem mestu	ZN 03/05	URL RS 3/06
	Spremembe in dopolnitve UN za romsko naselje Šmihel	13/04 – UN	URL RS 6/06
	Lokacijski načrt za vodovod Trška gora	LN - 8/2005	URL RS 50/06
	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	LN - 20/2005	URL RS 59/06

	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib	P - 3/2005	URL RS 67/06
	Spremembe in dopolnitve UN Novi trg v Novem mestu		URL RS 81/06
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1	06/06 OLN	URL RS 107/06
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto		URL RS 118/06
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice	325/05	URL RS 120/06, 38/07-popravek, 43/07 - popravek popravka
	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105	S-1/2007	URL RS 68/07
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu	LN-21/2006	URL RS 68/07
	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250	02/06-LN	URL RS 68/07
	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta	LN-30/06	URL RS 68/07
GABRJE	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč grm –	LDD 4/93	URL RS 50/94
	Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98	URL RS 38/99
	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo regionalne ceste Gabrje - Ratež	LN - 05/01	URL RS 57/03
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje	LN-18/05	URL RS 124/06
MALI SLATNIK	Lokacijski načrt za kanalski sistem naselij Mali Slatnik, Smolenja vas in Petelinjek	LN 15/91	URL RS 7/92, 38/99
OTOČEC	Zazidalni načrt Otočec	Z – 3/79	SDL 24/82
	Zazidalni načrt Otočec – sprememba	Z – 3/79/84	SDL 11/84
	Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta Otočec	ZN 4351	URL RS 11/96
	Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico	LN – 1/96	URL RS 55/99
	Ureditveni načrt turističnega kompleksa Otočec	UN 93/96	URL RS 76/00, 69/02

	Lokacijski načrt Učno - razvojni center za krajino in šport - golf Otočec	06/03 - UN	URL RS 59/04
PREČNA	Ureditveni načrt pokopališče v Prečni	UN – 3605/87	SDL 9/88
	Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza	ZN 151/98	SDL 15/90, 11/91
DOLNJA TEŽKA VODA	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)	OLN - L1/2005	URL RS 77/06

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na površinah v neposrednem stiku ali funkcionalni povezavi z območji veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov, na katerih s tem OPN ni opredeljena priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se poleg PIP, določenih s tem odlokom, smiselno upoštevajo tudi določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov o legi in oblikovanju objektov in ureditev.

109. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN, ki so določeni s tem odlokom)

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru OPPN:

a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas
2	NM/4-OPPN-b	OPPN Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti
3	NM/4-OPPN-d	OPPN ob Straški cesti
4	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti
5	NM/4-OPPN-f	OPPN gospodarska cona Zahod
6	NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak
7	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod
8	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2
9	NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas - vzhod
10	NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod
11	NM/6-OPPN-i	OPPN Motel pri priključku AC zahod
12	NM/7-OPPN-a	OPPN Motel ob avtocesti
13	NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona ob avtocesti
14	NM/7-OPPN-c	OPPN turistično območje Ždinja vas
15	NM/10- OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
16	NM/10- OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
17	NM/10- OPPN-e	OPPN ob severni obvoznici
18	NM/10- OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47
19	NM/10- OPPN-h	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27
20	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof
21	NM/11- OPPN-b	OPPN Marof – vzhod
22	NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec
23	NM/12- OPPN-d	OPPN Brezovica
24	NM/12- OPPN-e	OPPN Krka-sever
25	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm

26	NM/15- OPPN-b	OPPN Ragovo
27	NM/15- OPPN-d	OPPN križišče v Žabji vasi
28	NM/16- OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje
29	NM/16- OPPN-c	OPPN Šentjernejska cesta - sever
30	NM/16- OPPN-d	OPPN Graben
31	NM/17-OPPN-a	OPPN Mali Slatnik
32	NM/18-OPPN-a	OPPN Cikava-prenova
33	NM/18-OPPN-b	OPPN Cikava Jug-1
34	NM/18-OPPN-c	OPPN Cikava Jug-2
35	NM/19-OPPN-c	OPPN Šentjernejska cesta – jug
36	NM/19-OPPN-d	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
37	NM/19-OPPN-e	OPPN Trate - jug
38	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
39	NM/20-OPPN-d	OPPN Stanovanjsko naselje Ukrat
40	NM/20-OPPN-e	OPPN Turkov hrib
41	NM/21-OPPN-b	OPPN Revoz - jug
42	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del
43	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod
44	NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok
45	NM/23-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Poganci-jug
46	NM/23-OPPN-h	OPPN Poganci
47	NM/23-OPPN-i	OPPN Regrške Košenice 2
48	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina zahod
49	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti
50	NM/24-OPPN-h	OPPN Brod ob zahodni cesti
51	NM/24-OPPN-i	OPPN Šipčev hrib
52	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah

Na območju UN Velike Brusnice:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	VBR/1-OPPN-c	OPPN Nad šolo Brusnice

b) Na območju UN Stopiče:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče
2	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	STO/1-OPPN-c	OPPN Stopiče osrednji del
4	STO/1-OPPN-d	OPPN Na Ravnah Stopiče

c) Na območju UN Birčna vas:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug
2	BIV/2-OPPN-a	OPPN Gospodarska cona Birčna vas

d) Na območju UN Gabrje:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje Loka
2	GAB/1-OPPN-c	OPPN Gabrje Podnišče
3	GAB/1-OPPN-d	OPPN Gospodarska cona Gabrje
4	GAB/1-OPPN-e	OPPN apartmajsko naselje Na Ponku Gabrje

e) Na območju UN Otočec:

Zap. št.	šifra podenote	ime podenote
1	OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec
2	OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna
3	OTO/1-OPPN-d	OPPN Košenice
5	OTO/1-OPPN-f	OPPN Leščina
6	OTO/2-OPPN-a	OPPN zahodni del Šentpetra
7	OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter
8	OTO/2-OPPN-c	OPPN Spašnik
9	OTO/4-OPPN-a	OPPN avtokamp Otočec
10	OTO/4-OPPN-c	OPPN športno rekreacijski park Otočec

f) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	ime naselja	šifra enote	ime enote
1	Brezje	BRE/2-OPPN	bencinski servis
2	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1-OPPN	med glavno cesto in vasjo
3	Dolnja Težka Voda	DTV/1-OPPN-a	pozidava na jugozahodu
4	Gorenji Suhadol	GSU/1-OPPN	Počitniško naselje Kozarji
5	Gorenja Težka Voda	GTV/1-OPPN	pozidava na severozahodu
6	Koroška vas	KOV/8-OPPN	gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Podgrad	POD/2-OPPN	opuščen kamnolom
8	Rajnovšče	RAJ/2-OPPN	odlagališče inertnih odpadkov
9	Stranska vas	STV/4-OPPN	Ruperč Vrh
10	Stranska vas	STV/6-OPPN	Kremenjak
11	Uršna sela	URS/7-OPPN	pozidava med vinogradi Makute

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdelava občinski podrobnih prostorskih načrtov samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobnih prostorskih načrt.

(4) Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazani v grafičnih prikazih 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 pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet MONM sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(5) Na območjih OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN, na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,

- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah za lastne potrebe in postavitev začasnih objektov ter ograj,
- sprememba rabe in namembnosti obstoječih objektov v skladu s plansko namensko rabo zemljišča,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(7) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

110. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN 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 oz. 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 nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, 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,
- prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

111. člen

(druga območja kompleksne gradnje)

- (1) V okviru enot urejanja prostora z oznako X je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega.

Zap. št.	ime naselja	šifra enote
1	D. in G. Karteljevo	DKR/1-X1
2	Dolenje Lakovnice	DLA/1-X1
3	Kuzarjev Kal	KUK/3-X1
4	Pangrč Grm	PAG/2-X1
5	Vrh pri Pahi	VRP/3-X1
6	Ždinja vas	ŽDV/3-X1
7	Velike Brusnice	VBR/1-X1
8	Novo mesto	NM/2-X1

(2) Za objekte in ureditve znotraj enot urejanja prostora z oznako X, na katerih je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega, se gradbeno dovoljenje izda na podlagi:

1. načrta gradbenih parcel s točkami za zakoličbo za celoten EUP, s prikazom interne dostopne poti do vseh gradbenih parcel. Načrt gradbenih parcel se pripravi ob upoštevanju faktorja izrabe prostora (FZ, FI) za posamezno območje podrobnejše namenske rabe z oznako X,
2. odmere zemljiških parcel za dostopne in interne ceste oziroma poti v samostojne zemljiške parcele, ki jim je določena vrsta rabe - pot in
3. prikaza načina priključevanja vseh gradbenih parcel na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in pridobljenega gradbenega dovoljenja za GJI.

4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

112. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

- Dolgoročni plan občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 3/90, 10/90 in 9/91 ter Uradni list RS, št. 17/92, 58/95, 11/96, 16/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 92/99, 52/00, 12/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek)
- Srednjeročni družbeni plan občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 - s spremembami in dopolnitvami (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 28/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 50/94, 71/94, 78/94, 23/95, 58/95, 8/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 59/99, 63/99, 92/99, 52/00, 12/01, 33/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta, Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, URL RS 96/00-obvezna razlaga,
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča, Skupščinski Dolenjski list, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06-obvezna razlaga, 132/06-popravek, 37/07,

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zunaj mestni prostor Mestne občine Novo mesto (PUP MONM ZMP-UBP-1), Uradni list RS, št. 72/06-UPB-1, 53/07-popravek, 65/07-obvezna razlaga.

113. člen
(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

(2) Ta odlok začne veljati ____ dan po objavi v Uradnem list RS.

V Novem mestu, (datum)

Župan Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič, l.r.

PRILOGA 1:**SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE
NAMENSKE RABE (TABELE)**

Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope podrobnejše namenske rabe na celotnem območju OPN, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno enoto urejanja prostora določeno drugače.

1. SSs - urbana prostostoječa 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.	
3 Tipologija zazidave: SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,15 – 0,35 FI: 0,30 – 0,70
5 Dopustne dejavnosti Poleg bivanja so dopustne tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 60 m ²), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so 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 in – urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja. – dejavnosti so dopustne v pritličju objektov. Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SSs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov - apartmajev pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za SSs - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, zelenice ENOSTAVNI OBJEKTI: Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, gradnje in postavitve ograj v skladu s pogoji tega odloka, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme. Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI).	
7 Dopustne gradnje Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, nadomestne gradnje, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje. Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za nadomestno gradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija. Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji 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, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten; – dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike); – višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost	

objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.

- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.8 m. Dovolji se odstopanje do 1.2 m, vendar mora biti v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena;
- kota pritličja objektov mora biti poravnana s koto javnega prostora, na katerega meji gradbena parcela objekta, dovolijo pa se odstopanja do največ +, - 1.5 m.

Streha:

- dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemen mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;
- večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar se želi optično zmanjšati volumen stavbe, kadar je smiselno poudariti drugo funkcijo stavbe od obstoječega okolja, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba) ali če gre za drugačno tipologijo objekta;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- na urbanih območjih se dovoli in spodbuja uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

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

Infrastruktura:

Vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo posameznih območij.

Vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture mora biti v podzemni izvedbi.

9 Druga merila in pogoji

Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena.

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z izjemo gnoja in gnojevke, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju.

Zagotovi se dostop vsake gradbene parcele do javnega prostora.

Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim.

2. 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.	
3 Tipologija zazidave: SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava: hiše v nizu, vrstne hiše	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,25 – 0,50 FI: 0,50 – 1,00
5 Dopustne dejavnosti: kot pri SSs, z izjemo dovoljene površine za dejavnost, ki pri SSn znaša do 30 m ²	
6 Dopustni objekti: kot pri SSs	
7 Dopustne gradnje: smiselno se upoštevajo določila za SSs, v skladu z merili in pogoji za oblikovanje za SSn; velja pa še: – dozidave so dovoljene na fasadi, ki je obrnjena na zasebni vrt, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov; – dozidave na fasadi, ki je obrnjena na javni prostor, so dovoljene, če se skladnost obulične fasade niza s tem ne poslabša; – nadzidave so dovoljene, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti; – prenove: zagotoviti je treba kompleksno prenovo niza, vrste oziroma medsebojno usklajenost posamičnih prenov v nizu, vrsti; nadomestne gradnje so dovoljene v enakih gabaritih in usklajeno s preostalimi objekti v nizu, vrsti.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji: Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. 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 gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti. Strehe: – dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemen mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; – 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, vrsti in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane; – na strešinah je dovoljena namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno z drugimi strehami v nizu. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta in niza, vrste; dovoli in spodbuja se uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov).	

9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs**3. 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.

3 Tipologija zazidave: SSv - urbana večstanovanjska pozidava

večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.

4 Dopustna izraba prostora 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:

enako kot pri SSs, pri čemer se dejavnosti, ki generirajo večje število obiskovalcev, uredijo v pritličjih objektov, bivanje pa je dovoljeno v vseh etažah. Površina prostorov za dejavnost lahko znaša do 100 m², ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

6 Dopustni objekti: kot pri SSs, razen :

ENOSTAVNI OBJEKTI: na skupnih funkcionalnih površinah bloka so dovoljene gradnje in postavitve enostavnih objektov za skupne potrebe (igrišča, parkovna oprema, nadstrešnice, paviljoni), gradnje in postavitve ograj, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbeneh objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme. Pomožni objekti za skupne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oziroma v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI). Dovoljeni so tudi skupni infrastrukturni objekti za potrebe območja, kot toplotna, kotlarna.

7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, v skladu z merili in pogoji za oblikovanje za SSv.**8 Merila in pogoji za oblikovanje:** veljajo splošni pogoji, ki so navedeni v tem odloku.**Gabariti:**

- tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok: podolgovat ali kvadraten tloris, lahko tudi druge oblike, npr. L, T ipd. Dovoljeno se združevanje blokov v nize in kareje;
- višinski gabarit: do 3 K + P + 2 ali do 3K + P + 3 ali do 3K + P + 4 ali do 3K + P + 5. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.. Odstopanja od teh višinskih gabaritov so dovoljena v EUP, kjer je to posebej določeno.

Streha:

- dovoljene so enokapne in/ali ravne strehe ter izjemoma dvo in večkapne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.;
- dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.;
- na strešinah je dovoljena namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;
- 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: kot pri SSs, velja pa še:

Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.

4. 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		
3 Tipologija zazidave: SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
4 Dopustna izraba prostora 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; – da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSv		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SSv, poleg tega pa še: - zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 25 % območja.		

5. 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.		
3 Tipologija zazidave: SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,20 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50	
5 Dopustne dejavnosti: kot pri SBv		
6 Dopustni objekti: kot pri SSv		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs, poleg tega pa še: - zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.		

6. SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše	
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.	
3 Tipologija zazidave: SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše	
Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: 0,10 – 0,30 FI: 0,30 – 0,50
5 Dopustne dejavnosti	
Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oz. na podeželju, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m ²), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so 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 oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja; – storitvene dejavnosti so dopustne v pritličju objektov.	
Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SKs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov – turizem na kmetiji pod pogojem, da se zaradi tega ne spremeni značaj naselja.	
6 Dopustni objekti	
STAVBE	
- Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za SKs	
- Nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske in druge nestanovanjske stavbe, ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja	
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot pri SSs	
ENOSTAVNI OBJEKTI: kot pri SSs, poleg tega pa še:	
pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen gozdne vlake, gozdne žičnice; na območjih kmetij se dovoli ureditev gnojišč, ki pa morajo biti vsaj 10 m oddaljena od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo.	
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs, velja pa še:	
Na območju ene gradbene parcele se lahko zgradi več stanovanjskih objektov, če so upoštevani pogoji glede maksimalne dopustne izrabe prostora in odmikov.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji pogoji:	
a) Stanovanjske stavbe:	
Gabariti:	
– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2,0; – dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki); – višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M in do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo	

izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali bistveno nižje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.

- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m. Dovolj se odstopanje do največ 1.00 m višine kolenčnega zidu, vendar mora biti v tem primeru fasada nad ploščo poudarjeno horizontalno členjena (barve, obitje ipd.).

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- večkapne (štirikapne) strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.) ali če gre za drugačno tipologijo objekta, vezano na prevladujoč kakovosten tip objekta v okolici;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izjemoma se dovolijo enokapne in ravne strehe, če se pri objektu uporabijo tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit) in tradicionalni fasadni materiali (omet, les, opeka, avtohtoni kamen,);
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami, vendar le v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov povsem tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena.
- izjemoma se dovolijo sodobni fasadni materiali in oblikovanje, če se pri objektu uporabijo tradicionalna dvokapna streha in tradicionalni volumni (tlorisni in višinski gabarit)

b) Gospodarske stavbe:

Lokacija in gabariti:

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p (podstrešje) ali P + I + p (podstrešje). Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje, lahko pa so nižje);
- kolenčni zid je največ 0.80 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, ko je to nujno zaradi funkcioniranja gospodarskega objekta, kadar objekt ni vidno izpostavljen oz. je dobro zakrit s terenom in vegetacijo. Dopustna so tudi odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških

zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje in če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev.

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°). Dovolijo se odstopanja od tega naklona v primeru objektov velikih dimenzij če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti na gradbeni parceli oz. v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- dovoli in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi gospodarskih objektov naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les; polkrožna bruna se ne dovolijo.

c) Druge stavbe:

Druge stavbe (za različne dejavnosti, ki so dovoljene v okviru SKs) morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri tem naj se pri objektih večjih dimenzij upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

d) Pomožni objekti:

- veljajo pogoji za oblikovanje gospodarskih objektov in drugih stavb, razen pogojev za tlorisne in višinske gabarite, ki so pri pomožnih objektih manjši (skladno s pogoji za enostavne objekte).

9 Druga merila in pogoji: kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, v odvisnosti od značilnosti obstoječe parcelacije v naselju.

7. 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 izven naselij.

3 Tipologija zazidave: SKk – območja kmetij

Eno stanovanjska prostostoječa stavbe v okviru kmetije, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

FZ: 0,10 – 0,30
FI: 0,30 – 0,60

5 Dopustne dejavnosti

kot pri SKs, razen površin za dejavnosti, ki so (razen za turizem na kmetiji) omejene na 60 m².

6 Dopustni objekti: kot pri SSs

7 Dopustne gradnje: kot pri SKs

8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs, poleg tega še: objekti v okviru enote morajo oblikovati oblikovno usklajeno celoto. Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

9 Druga merila in pogoji: kot pri SKs

8. SKg - gospodarski objekti dislocirani od naselij	
1 Območje namenske rabe: kot pri SKs	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: kot pri SKs	
3 Tipologija zazidave: SKg – gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) dislocirani od kmetij obstoječi dislocirani gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) na stavbnih zemljiščih.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ za stavbe: ohranja naj se obstoječe stanje
5 Dopustne dejavnosti Kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Nestanovanjske stavbe: ohranjajo se obstoječi objekti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: niso dovoljeni. ENOSTAVNI OBJEKTI: niso dovoljeni	
7 Dopustne gradnje Rekonstrukcije, nadomestne gradnje iste namembnosti in velikosti, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje. Gradnje novih objektov niso dovoljene.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Oblikovanje objektov naj bo povsem usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.	
9 Druga merila in pogoji: /	

9. SP - površine počitniških hiš	
1 Območje namenske rabe: S - OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena počitniškemu bivanju.	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SP - površine počitniških hiš	
3 Tipologija zazidave: SP Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25 FI: do 0,40
5 Dopustne dejavnosti Bivanje.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za SKs GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot pri SSs ENOSTAVNI OBJEKTI: Dovoljeni samo nadstreški (pergole) ter pomožni objekti. Pomožni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v okviru meril za pozidanost oz. v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI).	
7 Dopustne gradnje: kot pri SSs	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji pogoji: a) Stanovanjske stavbe: Gabariti: – tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 7.00 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2,0; – višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K) + P. Na ravnam terenu mora biti klet popolnoma vkopana, dovoljuje se gabarit (K) + P + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi	

vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.. – kolenčni zid je največ 0.60 m. Streha: – dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; – dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. 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 temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti; – fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike. b) Druge stavbe: Druge stavbe (pomožni objekti) morajo biti po oblikovanju streh in fasad usklajeni s stanovanjskimi objekti, vendar po vertikalnih gabaritih nižji in po tlorisnih gabaritih manjši, višina le P. Splošni pogojiDovoli se največ en pomožni objekt na parceli. 9 Druga merila in pogoji: kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, v odvisnosti od značilnosti obstoječe parcelacije v naselju.

10. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
1 Območje namenske rabe: C OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI v jedru Novega mesta, 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 Hiše v nizu, eno ali dvostanovanjske prostostoječe hiše, objekti srednjega merila (predvsem javnega značaja).	
4 Dopustna izraba prostora:	FZ: obstoječa oz. minimalno povečanje v skladu z določili tega odloka FI: obstoječa oz. minimalno povečanje v skladu z določili tega odloka
5 Dopustne dejavnosti Poleg bivanja so dopustne 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 dejavnosti. - Pri starih stanovanjskih stavbah, ki so bile v celoti spremenjene v poslovno ali drugo namembnost, je ob prenovi obvezno vzpostaviti najmanj eno družinsko stanovanje. - Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno družinsko stanovanje (ki naj ne bo v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru določene podrobnejše namenske rabe. - Dovoljena je prenova neizrabljenih podstrešij v stanovanjske namene, v ateljeje in v poslovne prostore samostojnih delavcev v kulturi in samostojnih delavcev intelektualnih storitev. - V celotnem območju urejanja se objektov ne sme namenjati za potrebe enot, štabov in zavodov oboroženih sil.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe: ob upoštevanju tipologije zazidave za CU	

- **Nestanovanjske stavbe:** ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture

- trgi, zelenice, otroška igrišča in parkirišča za osebna vozila.

Enostavni objekti:

- v varovanih območjih (npr. Glavni trg) ni dovoljeno postavljanje tipskih kioskov;

- dovoljene so postavitve in odstranitve začasnih tipskih objektov, namenjenih občasnemu trgovski ponudbi ali občasnim javnim prireditvam, vendar tako, da niso prizadete prvine urbane, stavbne in naravne dediščine. Ti objekti so lahko postavljeni za čas sezone prodaje oziroma za čas prireditve, vendar največ za 3 (tri) mesece;

- vse prvine ulične opreme (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) morajo biti predmet posebnega izbora; njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti okolja;

- namestitve zabojnikov za komunalne odpadke na za to označena mesta, ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet okolja;

- dovoljeni so reklamni izveski, oblikovani skladno s stavbo, na kateri so izobešeni, in skladno z dejavnostjo oglaševanja. Minimalna svetla višina do izveskov, ki segajo v ulični prostor je 2,30 m, širina izveska pa ne sme presegati polovice širine pločnika;

- plakiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;

- dovoljena je namestitve zlozljivih senčnikov (tende, markize), skladnih z barvo fasade in obliko odprtín v nizu ter na stavbnem otoku, praviloma v dimenzijah, navedenih v peti alineji.

7 Dopustne gradnje

Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), skladno z razpoložljivim prostorom na gradbeni parceli in po pogoji FZ in FI. Dopustne so tudi rekonstrukcije, nadomestne gradnje, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje.

Nadomestne gradnje so dovoljene na enakih temeljih in v okviru enakega tlorisnega obsega. V primeru, da se z nadomestno gradnjo zamenja obstoječi, za mestno jedro degradacijski objekt, je dovoljeno spremeniti gabarite v skladu s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje.

Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov, ločenih od novih, ni dovoljeno.

Dovoljena je ohranitev dela obstoječega objekta, v primeru da se ta vključi v gradbene mase novega objekta.

Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.

8 Merila in pogoji za oblikovanje

8.1 Gabariti

- na tem območju ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Pri določanju višine novega slemena je treba obvezno upoštevati silhuete naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celovite podobe mesta;

- pri določanju gradbene mase se upoštevajo mere in sorazmerja istih dejavnikov na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;

- v celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.

8.2 Streha

- streha mora biti praviloma v naklonu 38-50 stopinj in temne barve (siva, rdeča, rjava, črna), soodvisno od streh na tem območju ali v okviru stavbnega otoka. Prednostna je opečna kritina. V ožjem območju mestnega jedra plastična, salonitna in pločevinasta kritina ni dovoljena.

- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječe kvalitete na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;

- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

8.3 Oblikovanje fasad

Pri obdelavi fasad historičnih objektov je treba uporabljati izvirne materiale, pri eventualnih novih

fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (po možnosti avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v izjemnih primerih, katere zaradi posebnih arhitekturnih kvalitete dovoli pristojna služba spomeniškega varstva in druge širše, strokovno-kritične presoje.

9 Druga merila in pogoji

- za vse večje posege v ožjem in vplivnem območju mestnega jedra je priporočljivo pridobiti strokovne rešitve v variantah oziroma z javnimi natečaji.

Pogoji za prometno urejanje:

- v celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev z obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetai;
- pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte;
- za nove posege v območju mestnega jedra se predvidijo tudi individualna ali skupna parkirišča po splošno veljavnih standardih, kar se zagotovi z naslednjim:
 - individualna parkirna mesta je mogoče predvideti v pripadajočem objektu ali gradbeni parceli v primeru, da prostorske možnosti dopuščajo parkiranje;
 - za vsa ostala vozila mora biti parkiranje organizirano v okviru skupnih parkirišč v območju mestnega jedra;
- v celotnem območju urejanja mora biti oprema avtobusnih postajališč predmet posebnega izbora; njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti okolja.

Pogoji za priključevanje na okoljsko, energetska in komunikacijsko omrežje

- rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno z upoštevanjem racionalnosti izvajanja posegov glede na druge komunalne vode na isti trasi. Dela je treba obvezno uskladiti z deli na cestah, javnih površinah (pločnikih, trgih, dvoriščih) oziroma na objektih v soseščini;
- komunalne vode je treba v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih relacij in značilnosti posameznih vodov v izogib medsebojnim motnjam in možnosti dostopa do voda ob vzdrževanju in rekonstrukciji oziroma nadomestitvi;
- komunalni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma mora biti zagotovljena dostopnost za vzdrževanje;
- vse elektro omrežje v celotnem območju urejanja je treba graditi kot kabelsko kanalizacijo;
- komunikacijsko omrežje je treba graditi v kabelski kanalizaciji. Pri tem je treba upoštevati možnosti razvoja oziroma položitvi dodatnih vodov za nove komunikacijske storitve,
- nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je treba graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah zaščiteneh objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih;
- obnova jezov je dopustna v obliki, ki ne bo spremenila sedanjega videza jezov, niti poslabšala njihove funkcije;
- gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena.

11. CD - druga 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 Dopustna izraba prostora 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 dejavnosti.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Stanovanjske stavbe - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot SSs. ENOSTAVNI OBJEKTI: vse vrste enostavnih objektov, razen kmetijsko-gozdarskih.	
7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, nadomestne gradnje, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8 Merila in pogoji za oblikovanje za CD.	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: Lokacija in gabariti: – tlorisni gabariti: niso predpisani. Dovolj se združevanje objektov v nize, kareje; – pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati gradbene linije ob javnem mestnem prostoru, vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. na območjih, za katere je s posebnimi PIP to posebej določeno. Streha: – dovoljene so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na objektih manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; – dovoljeno je kombiniranje dvo in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami, – dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd; – dovoljena je namestitve sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe, če gre za dvokapno streho; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostno oz. prevladujočo v območju. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče. Fasade: – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. 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, še oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, poleg tega pa še: Zagotavlja naj se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 15 % območja.	

12. CDi - dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa; CDz - zdravstvo	
1 Območje namenske rabe: kot pri CD	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, CDz – zdravstvo	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora 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 dejavnost kot trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja..	
6 Dopustni objekti: kot pri CD	

7 Dopustne gradnje: kot pri CD
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, poleg tega pa velja še: - območja kompleksov morajo biti oblikovana prepoznavno, kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije; - za gradnjo novih šolskih kompleksov in večje preureditve ter dozidave je obvezna pridobitev rešitev z javnim urbanistično-arhitekturnim natečajem.
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDv

13. CDk - kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlin	
1 Območje namenske rabe: kot pri CD	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDk – kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlin.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,50
5 Dopustne dejavnosti Dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti: kot pri CD	
7 Dopustne gradnje: kot pri CD	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, poleg tega pa še: - območja oziroma objekti za kulturo in upravo morajo biti oblikovani prepoznavno; - za gradnjo novih kompleksov in večje preureditve ter dozidave se priporoča pridobitev rešitev z javnim, urbanistično arhitekturnim natečajem.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDv Zagotavlja naj se parkovne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

14. CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,3 FI: največ 0,70	
5 Dopustne dejavnosti Dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti in bivanje.		
6 Dopustni objekti: kot pri CD		
7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov (dozidave in nadzidave), rekonstrukcije, nadomestne gradnje, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov, vse v skladu s splošnimi pogoji tega odloka in s pogoji v točki 8. Merila in pogoji za oblikovanje za CDi.		
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri CD, poleg tega pa še: - za verske objekte smiselno veljajo določila za CDi, s posebnim poudarkom na pogojih v zvezi z varstvom kulturne dediščine; - za gostinske in stanovanjske objekte veljajo določila SSs in SSv.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, razen pogojev, ki se nanašajo na stanovanjske objekte oziroma gospodinjstva, poleg tega pa še: Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.		

15. CDo - trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt
--

1 Območje namenske rabe: kot pri CD	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDo – trgovske, oskrbne, poslovno – storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 2,0
5 Dopustne dejavnosti Trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti: kot pri CD	
7 Dopustne gradnje: kot pri CD	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: na območju Novega mesta kot pri CD, na območju preostalih naselij pa je obvezna uskladitev gabaritov z objekti na stičnih območjih. Če imajo simbolni pomen lahko objekti v okviru CDo presegajo gabarite okoliških stavb za največ 1 etažo.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDv, poleg tega: - dovoljena je tudi postavitev baznih postaj mobilne telefonije - zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

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 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
5 Dopustne dejavnosti Proizvodne (predelovalne) dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti STAVBE - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - trgi, zelenice, igrišča in parkirišča za osebna in tovorna vozila Enostavni objekti: vse vrste enostavnih objektov.	
7 Dopustne gradnje: kot pri SSv	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi pogoji, ki so navedeni v tem odloku ter skladno s podrobnejšimi določili za EUP oz. določili OPPN. Lokacija in gabariti: – Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem mestnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti kompleksov; – tlorisni gabariti: niso predpisani; – dovoli se združevanje objektov v nize, kareje; – objekti in ureditve, ki mejijo na javni mestni prostor, morajo biti (ob upoštevanju gradbenih linij) po merilu, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora; – višinski gabariti: pri umeščanju teh stavb v prostor je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi	

funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oz. točke identifikacije; – objekti v ozadju kompleksa morajo biti nižji od glavnih stavb (ob javnem mestnem prostoru). – objekti in ureditve se morajo prilagajati reliefu v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Streha: – za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost; – za objekte znotraj industrijskega kompleksa pa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo po enem kompleksu poenotene in naj bodo čim bolj funkcionalne glede na zahteve določene dejavnosti; – za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne, shed strehe, lahko pa tudi polkrožne in enokapne strehe majhnega naklona; – dovoljena je namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic; – dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom. Fasade: Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. 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, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambienti; – Dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje. 9 Druga merila in pogoji: kot pri CDo, poleg tega pa še: Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 10 % območja.

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 Večfunkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora 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 SSv	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot IP, ob tem pa je treba upoštevati še naslednje pogoje: – na območju gospodarske cone naj se urejajo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov; – omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo 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 naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim.	

9 Druga merila in pogoji: kot pri CDo, poleg tega pa še:
Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 10 % območja.

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 (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.).

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ: največ 0,50
FI: največ 1,00

5 Dopustne dejavnosti

Kmetijstvo ter naslednje dejavnosti, ki so vezane na kmetijstvo: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, žage (razrez lesa) trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje.

6 Dopustni objekti:

- STAVBE:

Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: kot IP

- ENOSTAVNI OBJEKTI: vse vrste enostavnih objektov

7 Dopustne gradnje: kot pri SKs

8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri SKs - določila, ki veljajo za gospodarske stavbe, druge stavbe in pomožne objekte.

9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs.

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

namen: 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.)

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ: največ 0,30
FI: največ 1,5

5 Dopustne dejavnosti

Bivanje, gostinstvo in turizem pa tudi spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

6 Dopustni objekti

STAVBE

- Stanovanjske stavbe

- Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

- otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, drugi objekti za prosti čas, avtokamp, parkirišča ipd;

ENOSTAVNI OBJEKTI: kot pri SSs in SSv

7 Dopustne gradnje: kot pri SSs in CD

8 Merila in pogoji za oblikovanje:

Gabariti:

- Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov SSs v urbanem prostoru, SKs v ruralnem prostoru in SSv za večje objekte;
- objekti namenjeni turizmu se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse. Izražati morajo jasno strukturo in razmerja med večjimi osrednjimi stavbami (hotel ali upravno administrativni objekt, lahko tudi športni objekt ali objekt za druge podobne dejavnosti) ter ostalimi manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.);
- pri vseh objektih in ureditvah (tako pri posameznih objektih kot pri večjih kompleksih) so dovoljena tudi večja odstopanja;
- tudi objekti v ruralnem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.

Streha:

- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost;
- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona;
- dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od teh barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Dovolijo se tudi druge svetlobni elementi.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu;
- pri oblikovanju posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, naj se upoštevajo določila za oblikovanje iz tabel SSs, če gre za urbani oz. iz tabel SKs, če gre za ruralni prostor;
- dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oz. evropske zakonodaje.

9 Druga merila in pogoji: kot pri SSs, poleg tega pa še:

Zagotavlja naj se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.

20. BD - površine drugih območij

1 Območje namenske rabe: B – kot pri BT

2 Območje podrobnejše namenske rabe: BD – površine drugih območij

Namen: sejmišča, zabavišni park, prireditveni prostori in druge podobne dejavnosti.

3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

5 Dopustne dejavnosti

Trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.

6 Dopustni objekti kot pri BT, razen:

- ne dovoli se gradnja stanovanjskih objektov

7 Dopustne gradnje: kot pri BT, razen bivalnih objektov

8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri BT
9 Druga merila in pogoji kot pri BT, poleg tega še: - možnost menjave rab, začasne, sezone rabe; - zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 15 % območja.

21. BC - športni centri	
1 Območje namenske rabe: B – kot pri BT	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: BC – športni centri Namen: športni centri, površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.	
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena	
4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,40 FI: največ 1,0
5 Dopustne dejavnosti Poleg kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti tudi trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, izobraževanje in druge dejavnosti.	
6 Dopustni objekti kot pri BT, razen: - ne dovoli se gradnja stanovanjskih objektov	
7 Dopustne gradnje: kot pri CD	
8 Merila in pogoji za oblikovanje: kot pri IG, poleg tega pa še: – Zagotavljati je treba dovolj veliko št. parkirišč, dovolj odprtih prostorov ter navezave na odprti prostor.	
9 Druga merila in pogoji: kot pri BT	

22. ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
1 Namenska raba Površine za rekreacijo in šport so 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 dopustno pozidati v razmerje 20% pozidanih : 80% nepozidanih površin gradbene parcele, pri čemer je od nepozidanih površin najmanj 40% neutrjenih, raščenih površin.	
3 Dopustni objekti Dopustni so: – športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, otroška igrišča; – gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; Če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustni tudi: – druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori; – gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno (ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m ²). Dopustni enostavni objekti Dopustni so: a. pomožni objekti – ograje samo: varovalna ograja, igriščna ograja, oporni zid do višine 1,20 m; – kmetijsko-gospodarski objekti, samo: gozdna učna pot; b. začasni objekti – začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi; – začasni objekti, namenjeni prireditvam; c. vadbeni objekti	

– vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem; č. spominska obeležja d. urbana oprema (razen kioskov) – ter servisni objekti za shranjevanje opreme, orodja, strojev.
4 Dopustne gradnje in druga dela Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Druga igrišča, ki zahtevajo trajnejše ureditve, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti. Dopustne so 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 prejšnje stanje. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da so zamaskirane tako, da niso vizualno izpostavljene.
5 Drugi pogoji Ureditve, objekti, naprave, ograje morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

23. ZP - parki
1 Namenska raba Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.
2 Dopustni objekti Dopustni so: - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; - stavbe za kulturo in razvedrilo, samo: paviljoni za rastline - postavitve ograd ter spominskih obeležij. Če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustne tudi: – gostilne in točilnice (ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 30 m², s pripadajočimi utrjenimi površinami); – druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori. Dopustni enostavni objekti Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

24. ZV - površine za vrtičkarstvo
1 Namenska raba Površine za vrtičkarstvo.
2 Dopustni objekti Dopustni so: - ureditev vrtičkov; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;

- manjše premostitve vodotokov. Dopustni enostavni objekti - Dopustna je namestitev urbane opreme, samo: klopi, počivališča, poti, žive meje, žične ograje do višine 0,80 m.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS. Poleg tega: ograje, zidovi in urbana oprema morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

25. 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: - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; Dopustni enostavni objekti Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

26. 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 in preživljanju prostega časa ter drugim dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.
2 Dopustni objekti Veljajo enaki pogoji kot za območja VC. Dopustni enostavni objekti Dopustni so: - spominska obeležja; - urbana oprema, samo: skulptura ali druga prostorska inštalacija; - lovska preža in opazovalnica za ptice. kopališča, ploščadi ob kopališčih.
3 Dopustne gradnje in druga dela Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS in VC.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS in VC.

27. ZK - pokopališča
1 Namenska raba Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte
2 Dopustni objekti Dopustni so: – pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči objekti; Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi: – manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti; – gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture; Dopustni enostavni objekti Dopustni so: a. pomožni objekti: - ograje, samo: varovalna ograja, oporni zid do višine 1.20 m; b. spominska obeležja; c. urbana oprema, samo: skulptura ali druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen.
3 Dopustne gradnje in druga dela Na območjih pokopališč in sakralnih objektov so dopustni naslednji posegi: - redno vzdrževanje, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje in novogradnje mrljskih vežic, prostorov za orodje, cerkva, kapelic in znamenj; - urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter saditev avtohtonih in drugih drevesnih vrst, upoštevajoč prostorski kontekst.
4 Drugi pogoji Veljajo enaki pogoji kot za območja ZS.

28. P - območja prometnih površin, T - območja komunikacijske infrastrukture, E - območja energetske infrastrukture, O - območja okoljske infrastrukture
1 Namenska raba – Območja in omrežja prometne, energetske, okoljske, komunikacijske infrastrukture
2 Dopustni objekti: GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: infrastrukturni, glede na podrobnejšo namensko rabo ENOSTAVNI OBJEKTI: infrastrukturni pomožni objekti, glede na podrobnejšo namensko rabo
3 Dopustne gradnje in druga dela - novogradnje, rekonstrukcije, prenove, nadomestne gradnje, dozidave, nadgradnje infrastrukturnih objektov, omrežij in naprav
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij, - oblikovna poenotenost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov
5 Drugi pogoji: Na območju PL (letališče Prečna) je možna izključna raba za potrebe obrambe. Dovoljene so prenove in posodobitve. Pred pripravo OPPN za kompleksno prenovo so dopustne rekonstrukcije

objektov in postavitev enostavnih objektov po pogojih tega odloka za območja CD.
--

29. F - območja za potrebe obrambe v naselju, f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij

1 Namenska raba

- Območja za potrebe obrambe o namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe:

2 Dopustni objekti

- Vojaški objekti;
- drugi gradbeni inženirski objekti za potrebe obrambe;
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnice.

Dopustni enostavni objekti

- Varovalna ograja;
- vadbni objekti, namenjeni obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč.

3 Drugi pogoji

- Poganski Boršt – izključna in nadzorovana raba / prepoved gradenj. Dovoljene so vse vrste gradenj in ureditev za potrebe obrambe. Največja višina objektov je P + 2, dovoljene so podkletitve. Varovalna ograja mora biti urejena in vzdrževana v skladu s pogoji tega odloka.
- območje Pri Turnu – izključna raba: območji, namenjeni izključno za obrambne potrebe

30. Av - razpršena poselitev v vinogradniških območjih

1 Območje namenske rabe:

S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju.

2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju.

3 Tipologija zazidave: Av – razpršena poselitev v vinogradniških območjih

Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja ter vinogradniški objekti in objekti namenjeni turizmu (vinotoči, turistične kmetije).

4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

FZ: 0,10 – 0,30

FI: 0,30 – 0,50

5 Dopustne dejavnosti

Poleg bivanja in kmetijstva je dopustno tudi gostinstvo in turizem. Ni dopustno vnašanje drugih dejavnosti, ki bi spreminjale značaj vinogradniških območij in njihovo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo območja. Dopustne so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja.

6 Dopustni objekti

kot pri SKs

7 Dopustne gradnje: kot pri SKs, velja pa še:

- gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;
- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oz. sadovnjaka oziroma 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 in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: veljajo splošni pogoji tega odloka, poleg tega pa še naslednji

pogoji:

a) Stanovanjske stavbe:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.00 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,3 do 1:2,0;
- dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je etažnost objektov (K) + P ali do največ (K) + P + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov okoliškega vinogradniškega prostora, da nove stavbe ne bodo izstopale (da ne bodo višje) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m.

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta, praviloma orientirana pravokotno na potek plastnic ali vzporedno s plastnicami, skladno s prevladujočim kakovostnim vzorcem pozidave na območju;
- naklon dvokapnih streh je od 35° do 45°;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Na eni strešini je lahko največ ena frčada;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

Poleg splošnih pogojev tega odloka veljajo pogoji:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena.

b) Gospodarske stavbe:

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 8.00 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p (podstrešje). Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje, lahko pa so nižje);
- kolenčni zid je največ 0.60 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- pri stavbah za rejo živali (hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj in kozolec) se dovoli do velikosti 50 m² tlorisne površine; za klet, vinsko klet, kaščo, hram, koruznjak, sušilnico sadja se dovoli do 20 m² tlorisne površine ter za stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije do 30 m² tlorisne površine;

Streha:

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°).
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih;
- na strešinah je dovoljena namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi

v sivi in temni sivi barvi. Kritine ne smejo biti trajno bleščeče.

Fasade:

- kot pri SKs

d) Pomožni objekti:

- veljajo pogoji za oblikovanje gospodarskih objektov, razen pogojev za tlorisne in višinske gabarite, ki so pri pomožnih objektih manjši (skladno s pogoji za enostavne objekte).

9 Druga merila in pogoji: kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, v odvisnosti od značilnosti obstoječe parcelacije.

31. K1 – najboljša kmetijska zemljišča

1 Namenska raba

Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.

2 Dopustni objekti

Objekti, ki neposredno služijo kmetijski pridelavi (dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi ter kozolci), lovu (lovske preže)

Dopustni enostavni in drugi objekti

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, enojni kozolec, poljska pot, gozdna učna pot, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, lovska preža, opazovalnica za ptice, zavetišče za drobnico;
- ograje samo: varovalna ograja (ne zidana), ograja za pašo živine, oporni zid.

b. Če za potrebe kmetije ni mogoče uporabiti zemljišč v prostorskih enotah SS in SK, so pod posebnimi pogoji (posebni pogoji za prosilca, določeni v zakonu o kmetijskih zemljiščih in drugi posebni pogoji, določeni s tem odlokom) dopustni:

- objekti, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti (stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali - hlevi, staje, stavbe za spravilo pridelka ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe) in se funkcionalno navezujejo na stavbno zemljišče;

Objekti in naprave v okviru preselitve kmetije so dopustni ob pogoju, da so prostorsko preverjeni in utemeljeni in če:

- prosilec izpolnjuje posebne pogoje, določene v zakonu o kmetijskih zemljiščih;
- gre za omogočanje prostorskih možnosti za razvoj kmetij, ki se krepijo in kmetij, ki kažejo težnjo po krepitvi;
- imajo na novo dodeljena zemljišča enak ali boljši pridelovalni potencial in so v primernem stanju za kmetijsko pridelavo,
- nova lokacija izkazuje zaokroženost zemljišč v večjih kompleksih v okolici bodočih bivalnih in gospodarskih poslopij kmetije;
- preselitev kmetije predstavlja strnjeno celoto, stanovanjski objekt s preostalimi objekti kmetije;
- je lega čim bližje obstoječi lokaciji kmetije ter naselja oziroma zaselka, ob obstoječi cesti in če je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- umestitev kmetije v krajinski prostor ne bo vnesla povsem novega vzorca poselitve in ne bo povzročili vidnega razvrednotenja prostora;
- ne bo povzročila negativnih vplivov na okolje;
- ne bo ogrožala naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine ter kakovosti naravnih virov ali oteževala kmetijske dejavnosti drugih.

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem samo: kolesarska steza, sprehajalna pot;

d. urbana oprema: samo montažna sanitarna enota.

Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje občinskega upravnega organa, pristojnega za kmetijstvo.

3 Dopustne gradnje in druga dela

Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene:

- kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- sanacije površinskih kopov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

Nadomestne gradnje so dovoljene le v enakih ali manjših gabaritih.

Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, ki bistveno ne zmanjša obdelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki je v lokalnem javnem interesu in kjer zaradi posebnih lokacijskih zahtev ni možno določiti druge lokacije.

Dopustne 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.

4 Drugi pogoji

- Dopustni objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči pridobivanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da se izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da se zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- 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;
- agromelioracije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih se lahko izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč se lahko izvajajo komasacije, pri čemer je treba ohraniti temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in zgradbe krajinskih vzorcev;
- 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;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo 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.

32. K2 – druga kmetijska zemljišča

1 Namenska raba:

veljajo odločila tega odloka za K1

2 Dopustni objekti:

veljajo odločila tega odloka za K1

Dopustni enostavni objekti

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, gozdna učna pot, rastlinjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, krmišče, molzišče, kašča, kmečka lopa, silos, skedenj, vodno zajetje;
- ograje samo: varovalna ograja (ne zidana), ograja za pašo živine, igriščna ograja (ne zidana),

oporni zid do višine 1.5 m; b. začasni objekti – začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi, samo: kamp, parkirišče za občasne prireditve na prostem; – začasni objekti, namenjeni prireditvam, samo: oder z nadstreškom; c. vadbeni objekti – vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, sprehajalna pot, trim steza, vzletišče, smučišče; č. urbana oprema, samo: – nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, montažna sanitarna enota, otroško igrišče. Navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da ne ovirajo opravljanja osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi kmetijstva in je zanje treba pridobiti ustrezno soglasje občinskega upravnega organa, pristojnega za kmetijstvo.
3 Dopustne gradnje in druga dela Poleg gradenj in drugih del, ki veljajo za K1, so dovoljene tudi: vodnogospodarske ureditve za ribogojnice.
4 Drugi pogoji Na območjih drugih kmetijskih zemljišč se poleg drugih pogojev, ki veljajo za K1, upošteva tudi: – na zemljiščih, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena.

33. G – gozdna zemljišča

1 Namenska raba

Območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovem izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.

2 Dopustni objekti

Dopustni so:

- objekti, ki služijo gospodarjenju z gozdovi;
- objekti za vodnogospodarske ureditve (pregrade in jezovi);
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;
- objekti za rekreacijo na prostem (trim steze, sprehajalne in druge rekreacijske poti, počivališča).

Če za potrebe kmetije ni mogoče uporabiti zemljišč v prostorskih enotah SS, SK, IK, je pod posebnimi pogoji (posebni pogoji za prosilca, določeni v zakonu o kmetijskih zemljiščih in drugi posebni pogoji, določeni s tem odlokom) dopustna preselitev kmetije, pri čemer mora stanovanjski objekt predstavljati strnjeno celoto z ostalimi objekti kmetije. Preselitev kmetije je dopustna, če:

- prosilec izpolnjuje posebne pogoje, določene v zakonu o kmetijskih zemljiščih;
- gre za omogočanje prostorskih možnosti za razvoj kmetij, ki se krepijo in kmetij, ki kažejo težnjo po krepitvi;
- imajo na novo dodeljena zemljišča enak ali boljši pridelovalni potencial in so v primernem stanju za kmetijsko pridelavo;
- nova lokacija izkazuje zaokroženost zemljišč v večjih kompleksih v okolici bodočih bivalnih in gospodarskih poslopij kmetije;
- preselitev kmetije predstavlja strnjeno celoto, stanovanjski objekt s preostalimi objekti kmetije;
- je lega čim bližje obstoječi lokaciji kmetije ter naselja oziroma zaselka, ob obstoječi cesti in če je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- umestitev kmetije v krajinski prostor ne bo vnesla povsem novega vzorca poselitve in ne bo povzročili vidnega razvrednotenja prostora;
- ne bo povzročila negativnih vplivov na okolje;
- ne bo ogrožala naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine ter kakovosti

naravnih virov ali oteževala gospodarjenja z gozdom.

Dopustni enostavni objekti

Dopustni so:

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: čebelnjak, enojni kozolec, gozdna cesta, gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, stalna gozdna žičnica, poljska pot, ribnik kot vodno zajetje, krmišče, zavetišče za drobnico, opazovalnica za ptice, lovska preža;
- ograje, samo: varovalna ograja (ne zidana), igriščna ograja (ne zidana), oporni zid;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi samo: kamp;
- začasni objekti, namenjeni prireditvam samo: oder z nadstreškom;

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem samo: sprehajalna pot, trim steza;
- č. urbana oprema samo: nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, javna kolesarnica, javna telefonska govorilnica, montažna sanitarna enota, otroško igrišče.

Za gradnje enostavnih objektov je treba soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo gozdov.

3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o gozdovih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;
- ureditve za potrebe lova in ribolova;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- gradnje obor, ograditve posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov;
- sanitarne sečnje.

Nadomestne gradnje so dovoljene le za enak namen ter v enakih ali manjših gabaritih.

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 nadomestnih objektov ni dovoljena.

Dopustne 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.

4 Drugi pogoji

- Gradnje morajo biti načrtovane 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 službe za urejanje in varstvo gozdov;
- 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 službe za urejanje in varstvo gozdov.

34. GP – gozd s posebnim namenom

1 Namenska raba

Območja gozdov s posebnim namenom (mestnih gozdov na območju Novega mesta) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora.

2 Dopustni objekti

Če služijo osnovni dejavnosti (rezervat, mestni gozd), so dopustni:

- objekti za rekreacijo na prostem (trim steze, sprehajalne in druge rekreacijske poti, počivališča in kolesarske poti);
- objekti za vodnogospodarske ureditve (pregrade in jezovi);

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture pod pogojem, da so potrebna zemeljska dela in odstranitev vegetacije le v minimalnem obsegu in da se v okviru posegov zagotovijo sanacije poškodovanih tal in vegetacije.

Dopustni enostavni objekti

Dopustni so:

a. pomožni objekti

- pomožni kmetijsko gozdarski objekti: gozdna cesta, gozdna učna pot, poljska pot, ribnik, vodno zajetje;
- ograje samo: varovalna ograja (ne zidana), igriščna ograja (ne zidana), oporni zid;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni prireditvam samo: oder z nadstreškom;

c. vadbeni objekti

- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem samo: kolesarska steza, sprehajalna pot, trim steza;

č. urbana oprema samo: montažna sanitarna enota, otroško igrišče;

Gradnja enostavnih objektov je dopustna pod pogojem, da ni potrebna krčitev gozda in da se zagotovit sanacija poškodovanih tal in vegetacije.

Za gradnje enostavnih objektov je potrebno soglasje pristojne službe za urejanje in varstvo gozdov.

3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- sanacije površinskih kopov;
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov)
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi varovalne gozdove ipd.).

Nadomestne gradnje so dovoljene le za enak namen ter v enakih ali manjših gabaritih.

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 nadomestnih objektov ni dovoljena.

4 Drugi pogoji

- Upoštevajo se določila odloka, s katerim je mestni gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da so zamaskirane tako, da niso vizualno izpostavljene;
- gradnje morajo biti načrtovane 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 službe za urejanje in varstvo gozdov;
- z gozdovi, ki še niso razglašeni, je treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranjanja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti;
- 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 službe za urejanje in varstvo gozdov.

35. VC – celinske vode

1 Namenska raba

Površine vodnih zemljišč so namenjene površinskim vodam in dejavnostim, vezanim na rabo

površinskih voda.

2 Dopustni objekti

Mostovi in viadukti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih (tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih jezov, urejanje hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav; urejanje in utrjevanje brežin), objekti za športna igrišča na prostem, ki so vezana na vodo za vodne športe, ureditve dostopov do vode in privezov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, pristanišča in plovne poti, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za odpadno vodo, objekti javne gospodarske infrastrukture, objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vode, objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije in vodno zajetje, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitev naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti.

Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidroelektrarna ipd.) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb.

Gradnja objektov in drugih trajnih ovir, ki ne služijo urejanju ali rabi voda, ni dopustna. Izjema so kolesarske in pešpoti, zasaditev drevoreda in drevesnih živic ter gradnja nujnih podzemnih komunalnih energetskih in komunikacijskih vodov in objektov.

Dopustni enostavni objekti: Na vodnih zemljiščih so dopustni enostavni objekti: čolnarna, pristanišče, pomol ter lovska preža in opazovalnica za ptice.

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 in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave.

- 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 členim niso določeni kot dopustni, gradnja nadomestnih objektov ni dovoljena;
- v pasu priobalnega zemljišča vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati 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;
- pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije rekonstrukcije, gradnje in nadomestne gradnje jezov, mlinov in žag;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora.

4 Drugi pogoji

Priobalno zemljišče Krke je 15 m od meje vodnega zemljišča, priobalno zemljišče preostalih

vodotokov, potokov, hudournikov in suhih strug je 5 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati ograj, objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodotoku.

Pozidava in gradnja na območjih v bližini vodotokov, kjer je po podatkih iz državnih baz podatkov in po krajevno dosegljivih podatkih mogoče pričakovati poplave, se načrtuje na podlagi hidrološko-hidravlične analize in ob zagotavljanju ukrepov, ki izhajajo iz nje.

Na območjih celinskih voda niso dovoljeni: pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Za mline, žage in male hidroelektrarne je odmik od vodotoka lahko pri Krki manjši od 15 m in pri drugih vodotokih manjši od 5 m.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča naj se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti.

35. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

1 Namenska raba

Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sproti in končni sanaciji in nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

2 Dopustni objekti

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 mavca, cementa, opeke, strešnikov in podobno.

Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

Dopustni enostavni objekti

a. pomožni objekti

- ograje: varovalne ograje;

b. začasni objekti

- začasni objekti, namenjeni skladiščenju in separaciji.

Objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav

Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni enostavni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

3 Drugi pogoji

Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sproti 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 je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred porušitvami terena.

1. EUP za Novo mesto

Zap. št. naselja po Statutu MONM: 55

ŠIFRA EUP	IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
NM/1	Češča vas	NM/1-OPPN-a	ZN BTC Češča vas – I. faza (SDL 15/90, 11/91)	Predvidena je sprememba ZN za ureditev območja za stanovanjsko sosseko. Predvidi se stanovanjska gradnja srednje in nizke gostote ter spremljajoče centralne dejavnosti za potrebe te soseske in Češče vasi. Dovolijo se urbane stanovanjske tipologije SSs in SSn, dovolijo se tudi vila bloki (do višine P+3), ne pa večja oz. višja večstanovanjska gradnja (stanovanjski bloki). Na zahodnem robu območja se (ob upoštevanju pogojev naravne vrednote Temenice) uredijo (oz. ustrezno renaturirajo) zelene parkovne površine, tudi severni in južni rob soseske se ozelenita. V območje OPPN na jugu spada tudi ureditev nadomestne ceste, ki se uredi severno od železniške proge in vodi od Češče vasi do Zaloga. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	Predviden OPPN za športno rekreativni center ter sejemske prireditve z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosseko Podbreznik. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom Velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/1-OPPN-c	ZN Podbreznik (UL RS 74/02)	ZN ostane v veljavi.
		NM/1-a	Češča vas in preostali prostor	Pri novih ali nadomestnih objektih je treba v največji meri upoštevati sedanjo zasnovo poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotoviti ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice.
NM/2	Mestna hosta	NM/2-a	Cegelnica, Groblje in Mestna hosta	Treba je ohranjati kmetijski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi. Izboljšanje kakovosti bivanja v Cegelnici naj se doseže z zagotovitvijo zelenih barier na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji. Po območju Mestne hoste se uredijo predvidene kolesarske in pešpoti v navezavi na obstoječe omrežje poti in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko.
		NM/2-X1	Cegelnica - zahod	Predvideno celovito urejanje: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne

				ceste in s športno-rekreacijskimi ureditvami. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini.
NM/3	Prečna	NM/3-a	Prečna in preostali prostor	Ohranja naj se kmetijski značaj severnega dela naselja Prečna. Območje pri cerkvi naj se ohranja in ureja kot jedro naselja z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg). Na jugu naj se območje SSs) dopolni še z eno linijo pozidave, ki naj bo tipološko usklajena z obstoječimi hišami in z vstopnimi fasadami na gradbeni liniji vzdolž dostopne ceste. Dovolijo se vertikalni gabariti objektov, ki bodo enaki ali nižji od obstoječih objektov. Na območju letališča se dovoli uporaba objektov in ureditev za potrebe obrambe, ob soglasju lastnika oz. upravljavca letališča. Predviden je nadaljnji razvoj letališča, ureditev površin za parkiranje, razširitev steze, novi objekti, površine za padalstvo in večje prireditve, lahko pa tudi kamp in športno rekreacijske naprave. Za kompleksno preureditev je obvezna izdelava OPPN za celotno območje, tudi ob uskladitvi s sosednjo Občino Straža. Na pokopališču se zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin. Smreke vzdolž ceste se lahko odstranijo in nadomestijo z listavci.
NM/4	Zahod - Livada	NM/4-OPPN-a	ZN Adria (UL RS 92/02, 62/04)	ZN ostane v veljavi
		NM/4-OPPN-b	OPPN Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti	OPPN v postopku priprave.
		NM/4-OPPN-c	UN za obrtno industr.cono Livada (ULRS 70/99)	UN ostane v veljavi (v pripravi so spremembe in dopolnitve in sprememba meje UN).
		NM/4-OPPN-d	OPPN ob Straški cesti	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono za industrijo (obstoječa Ursa) in obrt, lahko v navezavi na območje Urse in Adrie. Na območje, ki meji na javni prostor, se umestijo tudi storitvene dejavnosti, povezane z osnovno namembnostjo območja, proti javnemu prostoru se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz zunanje ureditve.
		NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti	Predviden OPPN za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Na severozahodnem delu s ena območju, namenjenemu manjšim do srednje velikim proizvodnim programom dopusti tudi dejavnost ravnanja z odpadki. Ob Mirnopeški cesti naj se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber naj se zagotovi ureditev javne zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.

				Območje se priključuje na Mirnopoško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/4-OPPN- f	OPPN Gospodarska cona Zahod	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti ter centralne dejavnosti na območju križišča med Straško in Mirnopoško cesto. Treba je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj cone ter na stikih industrije z območji stanovanj in centralnih dejavnosti (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev celovitih urbanistično - arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak	Predviden OPPN za ureditev in sanacijo romskega naselja Žabjak. Predvidijo se ureditve za prostostoječe enodružinske hiše in prostori za premičnih hiš oz. začasnih objektov ter dnevna oskrba (trgovina). Zidani in komunalno urejeni obstoječi objekti se v večji meri ohranijo,časni objekti se odstranijo, da se na celotnem območju zagotovi bolj prostorsko racionalna in pravilna mreža cest in parcel. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi linijska zasaditev, na južnem robu območja pa zasaditev kot bariera. Na območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin, obvezna je zagotovitev otroškega igrišča ter skupnega zunanjega prostora za prireditve, lahko tudi vrtičkov. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod	Predviden OPPN. Umetijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovale na dejavnosti severno od Mirnopoške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopoške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze.
		NM/4-X1	Stanovanjsko območje Vavpotičeva	Predvideno celovito urejanje: Predvidi se postavitve stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja, tako da se bo obstoječa soseka povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in florisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje. Uredijo se javne odprte površine soseke, vključno s parkirišči. Zasnova nove soseke mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve, tako da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.
		NM/4-a	Preostali prostor	Preostali prostor, vključno z območjem vojašnice Bršljin se ureja v skladu z namensko rabo. Upoštevajo naj se smernice Ministrstva za obrambo.

NM/5	Hudo	NM/5-a	preostali prostor	ni posebnih PIP
NM/6	Bučna vas	NM/6-OPPN-h	del OLN za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105 (URL RS 68/07)	OLN ostane v veljavi
		NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2	Predviden OPPN za širitev romskega naselja Brezje. Predvidijo se ureditve za prostostoječe enodružinske hiše in prostori za postavitve prikolic in začasnih objektov. Ob Mirnapeški cesti se zagotovi linijska zasaditev. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/6-OPPN-c	ZN Župenca 1 (UL RS 84/02)	ZN ostane v veljavi
		NM/6-OPPN-d	ZN Zabrezje v Bučni vasi (UL RS 81/97)	ZN ostane v veljavi
		NM/6-OPPN-e	ZN poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (URL RS 33/96)	ZN ostane v veljavi
		NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas - vzhod	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot oprema soseske). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti naj s urejajo predvsem v območju ob severni obvoznici in Ljubljanski cesti., pri čemer naj se oblikujejo obcestne fasade. V južnem delu soseske, kjer je neposredna navezava na novo Ljubljansko cesto, je smiselno formirati osrednji del (center) soseske ter večjo gostoto objektov (vrstne hiše, dvojčki), višine do P+3. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se naj nanj umesti reprezentančni objekt (cerkev). Zagotovi naj se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod	Predviden OPPN za centralne dejavnosti. V območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in lahko višji objekti (do P+3), ki pa morajo zlasti v primeru gabaritov P+ 2 ali P+ 3 oblikovati skladen (višinski in tlorisni gabariti, fasade) obulični niz objektov.

				Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/6-OPPN-i	Motel pri priključku AC zahod	Predviden OPPN za turistično območje v navezavi na avtocesto, za motel oz. hotel in podobno. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto, kot oblikovno zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov do P + 2.
		NM/6-a	Bučna vas, Dolenje Kamence, Muhaber, Potočna vas, Romsko naselje Brezje in preostali prostor	Na območju Romskega naselja Brezje je dovoljena pozidava na parcelah, ki so bile opredeljene na podlagi zazidalnega načrta. Zunaj teh parcel, vendar izključno na stavbnih zemljiščih, se dovoli postavitev prikolic, pomožnih objektov. Na preostalem območju ni posebnih PIP.
NM/7	Avtocesta	NM/7-OPPN-a	OPPN Motel ob avtocesti	Predviden OPPN za turistično območje v navezavi na avtocesto, za motel oz. hotel in podobno. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto, kot oblikovno zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem (turistični kompleks pri Ždinji vasi), z višinskimi gabariti objektov do P + 3. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).
		NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona ob avtocesti	Predviden OPPN za območje servisnih dejavnosti, kot cestna baza, parkirne površine za tovornjake, druge podobne dejavnosti, ki so odvisne od dobre prometne dostopnosti. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).
		NM/7-OPPN-c	OPPN turistično območje Ždinja vas	Predviden OPPN za območje turističnih dejavnosti. Ohranjajo se obstoječe gozdne površine, gozd se zasadi tudi na strmih površinah na stiku z območjem avtoceste. Morfologijo objektov in zunanjih ureditev je treba prilagoditi vzdolžni strukturi obstoječih obdelovalnih teras v okolici. Objekti ne smejo biti previsoki (največ do P + 1), lahko popolnoma vkopane kleti. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem
		NM/7-a	preostali prostor ob avtocesti in območje avtoceste	Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
NM/8	Bajnof	NM/8-a	Kmetijska šola Bajnof z zaledjem	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dovoljena je postavitev enostavnih objektov, vezanih na osnovni program, in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Dovoljene so vse gradnje; morebitne novogradnje morajo biti programsko vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na

				odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
NM/9	Brezovica	NM/9-a	gozdno območje Brezovica	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
NM/10	Bršljin	NM/10- OPPN-a	UN centralnega dela Bršljina URL RS 39/98, 74/02, 40/07)	UN ostane v veljavi , razen območja, ki se bo urejalo z OPPN NM/10- OPPN-h.
		NM/10- OPPN-b	ZN Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (UL RS 3/06)	ZN ostane v veljavi
		NM/10- OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa	Predviden OPPN za prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih, poslovnih dejavnosti, v kombinaciji s stanovanji, v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Zupančičevo sprehajališče ob reki Krki. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/10- OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja	Predviden OPPN za prestrukturiranje območja nekdanjega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Zupančičevo sprehajališče ob reki Krki. Po zahodnem robu območja, na meji z industrijo, je treba oblikovati širšo parkovno površino z igrišči za potrebe soseske, ki bo služila tudi kot bariera v odnosu do industrijskega območja. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/10- OPPN-e	OPPN ob severni obvoznici	Predviden OPPN ; nova stanovanjska pozidava srednje in nizke gostote. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območjem severne obvoznice, tako da bodo hkrati v funkciji zelene barriere med bivalnim območjem in cesto. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/10- OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47	Predviden OPPN prenove ; območje vzdolž Ljubljanske ceste, od koder se preselijo obstoječe dejavnosti (CGP), se oblikuje v urejeno potezo urbane pozidave, lahko z višjimi gabariti (do P+3, P+4). Ureditev tega območja mora biti usklajena z rešitvami, ki bodo uveljavljene z NM/10- OPPN-h. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Na zahodni strani območja naj se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/10- OPPN-h	OPPN prenove ob	Predviden OPPN prenove ; na območju se predvidi prenova prostora z. nadomestitvijo obstoječe

			Ljubljanski cesti 27	strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste, z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Višinski gabariti: pretežni višinski gabarit naj bo usklajen z drugo stranjo Ljubljanske ceste - in je lahko najmanj P+3, dovolijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+12). Uredijo se podzemne garaže. Na zahodni strani območja naj se ob Bršljinem potoku oblikuje parkovna površina, dostopna po peš mostičih (nadhodi na železniško progo). Ta peš površina se z javno peš potjo naveže proti zahodu na obstoječe pešpoti pri Livadi. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/10- a	Bršljin - preostali del	Obstoječi stanovanjski objekti ob Ljubljanski cesti se lahko ohranjajo.
NM/11	Marof, Mestne njive	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof	Predviden OPPN za ureditev arheološkega parka, ki se bo navezoval na Kettejev drevored in mestno jedro ter na stanovanjska območja in območja šol ob vznožju Marofa. Predvidijo se postavitev muzeja in parkovne ureditve v kombinaciji s prezentacijami arheoloških ostalin, počivališča, razgledišča, otroška igrišča, sprehajalne in druge, tematske poti, opazovalnice in podobno. Na območju turističnih dejavnosti se oblikuje gostinski program v povezavi s preostalimi programi na Marofu. Park se oblikuje kot območje različnih prostočasnih izobraževalnih in turističnih programov in kot eden od nosilcev prepoznavnosti Novega mesta. Na severnem delu Marofa se ohranjajo sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij; te se uredijo tudi za potrebe turizma na kmetiji, z gostinsko ponudbo in drugimi dopolnilnimi dejavnostmi, vezanimi na park. Na robovih območja se urejajo vstopi in dostopne poti. Vse gradnje, vključno z objekti in ureditvami okoljske infrastrukture ter enostavnimi objekti, morajo biti podrejeni funkciji parka, tako da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer ter s tem razvojnih potencialov parka. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem.
		NM/11- OPPN-b	OPPN Marof – vzhod	Predviden OPPN: dovolijo se predvsem za javnost odprti programi zdravstvo, kultura, turizem, uprava, izobraževanje, storitve, oskrba, družbene dejavnosti in bivanje ki se bodo navezovali na severno obvoznico in na industrijsko cono (TZ Krka), programsko pa ne bodo neskladni s predvidenim območjem kulturnih dejavnosti (arheološki park Marof, NM/11- OPPN-a). Obvezno je mestotvorno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev ob severni obvoznici. Nujno je visoko kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje, zato je obvezna

				pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki naj vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku pozidave in kmetijskih površin. Strokovne rešitve za prostorsko ureditev naj: (a) v južnem delu, kjer je že obstoječa zazidava Labod, GRC, vrtec in stanovanjski objekti, predvidijo prenovo in prestrukturiranje območja v smislu dviga bivanjske in urbane kakovosti. (b) v severnem delu naj predvidijo kakovostno urbano rešitev, ki bo programsko in arhitekturno povezana z zelenim zaledjem Marofa (c) v osrednjem delu območja, pa se pozornost nameni povezavi južnega območja s severnim.
		NM/11- a	Preostali del – Mestne njive, Seidlova cesta	Seidlova cesta: na obcestno območje naj se poleg stanovanj umeščajo mestotvorne dejavnosti, obcestni prostor pa naj se oblikuje kot pomembna mestna vpadnica in vstop v mesto. Ohranja se tipologija vil. Mestne njive: ohranja se stanovanjski značaj soseske, uredijo se boljše navezane na zaledje Marofa.
NM/12	Mačkovec, Ločna	NM/12- OPPN-a	ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto URL RS 78/94, 21/97, 3/00, 54/03	ZN ostane v veljavi
		NM/12- OPPN-b	OLN Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (URL RS 107/06)	ZN ostane v veljavi. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
		NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN-jev za gospodarsko cono za industrijo, obrt in servisne dejavnosti ter centralne dejavnosti na območju križišča med priključno cesto na avtocesto in predvideno vzhodno obvoznico. Treba je zagotoviti javne površine (ceste s pločniki s kolesarsko stezo ob osrednji cesti, drevoredi ob cestah) med posameznimi območji znotraj cone ter na stikih industrije z območji stanovanj in centralnih dejavnosti. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
		NM/12- OPPN-d	OPPN - Brezovica	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembno vstopno območje v mesto. Na južnem robu je obvezna uskladitev z OPPN za industrijo in z območji centralnih dejavnosti v priključku avtoceste. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Treba je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami in

				drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
		NM/12- OPPN-e	OPPN Krka-sever	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, za industrijo (predvsem okt dopolnitev obstoječih programov TZ Krka), obrt in servisne dejavnosti ter centralne dejavnosti. Območje se posebej ob priključni cesti in vzhodni obvoznici ureja kot pomembno vstopno območje v mesto. Na severnem in vzhodnem robu je obvezna uskladitev z vsemi stičnimi območji. Treba je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj cone ter na stikih industrije z območjem centralnih dejavnosti (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami in obojestranskimi drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovski hosti. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03); to smo zdaj ukinili - pazi!!
		NM/12- a	Preostali del – Mačkovec, Ločna	Med območjem TZ Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03);
NM/13	Portoval	NM/13- OPPN-a	UN za športno rekreacijski park Portoval (URL RS 108/01)	UN ostane v veljavi
NM/14	historično jedro	NM/14-a	Glavni trg	Pri prenovitvenih posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Obvezna je nočna osvetlitev objektov vzdolž Glavnega trga. Na Glavni trg je treba locirati najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo se izdela OPPN Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade in urbana oprema).
		NM/14-b	Kapitelj	Gradnja novih objektov ni dovoljena. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremlj obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Potrebno je zagotoviti prostor za arheološke najdbe »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt naj bo ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kaščo pri Proštiji je treba adaptirati v

				muzej sakralne umetnosti.
		NM/14-c	Frančiškanski samostan	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Za vse pomembnejše posege v zvezi s preobrazbo trga je priporočena izvedba javnega natečaja. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem transformatorja (potrebna strokovna prostorska preveritev).
		NM/14-d	Breg	Obvezna je ohranitev stanovanjske namembnosti niza hiš na Bregu. Treba je primerno vzdrževati vrtičkarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture. Potrebna je dopolnilna gradnja-garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (potrebna strokovna prostorska preveritev). Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) je treba ohranjati in po potrebi sanirati.
		NM/14-e	Prešernov trg – Sokolska ulica	Z dopolnilno gradnjo na vzhodni strani kulturnega doma je priporočljivo uskladiti veliko merilo kulturnega doma in ga prilagoditi ulični fasadi (potrebna strokovna prostorska preveritev). Potrebna je nadomestna gradnja tržnice na Prešernovem trgu z aktiviranjem oziroma ureditvijo celotne površine trga, vključno z novo, podzemno parkirno hišo pod obstoječim parkiriščem; nova tržnica naj ima obliko pritličnega, pokritega stebrišča in funkcijo zelenjavne, sadne in cvetlične tržnice v obsegu, ki ga dovoljuje razpoložljivi prostor; rešitev je potrebno pridobiti z javnim natečajem. Treba je parkovno urediti in arheološko prezentirati ter primerno označiti mesto nekdanje cerkvice v tlaku trga. V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.).
		NM/14-f	Mej vrti – Muzejska ulica	Promet je treba selektivno omejevati (samo domicilni prebivalci). Objekt Zavoda za socialno medicino in varstvo pri delu je treba odstraniti ali vrniti v predhodni gabarit. Na mestu tega objekta ter zahodno od njega je na severni strani zazidalnega otoka dopustno poseči v prostor z dopolnilno in nadomestno gradnjo stanovanjskih objektov; rešitev je potrebno pridobiti z javnim natečajem.
		NM/14-g	Na vratih	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve in Hladnikove ulice je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Z javnim natečajem je treba proučiti ureditev med ulico Prešernov trg in Kapitljem z možnostjo dostopa po Strmi poti (predvsem arhitektonsko oblikovanje dvoriščnih objektov na Prešernovem trgu in ureditev vrtov na pobočju Kapitlja).
		NM/14-h	Šolska ulica	Objekt Seidlovega mlina je treba prenoviti v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska prezentacija ostankov tehnične kulture, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev

				gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine je treba obdelati z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost je treba posvetiti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novejših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko ulico je dovoljena dopolnilna in nadomestna gradnja s peš preходом; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (potrebna strokovna prostorska preveritev).
		NM/14-i	Sodišče	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Na tem območju je treba zagotoviti parkiranje za večje število avtomobilov v večnivojski garaži; rešitev je potrebno pridobiti z javnim natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave naj ostane nespremenjeno, vendar je potrebno zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev.
		NM/14-j	Seidlova in Jerebova ulica	Ob Seidlovi cesti naj se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali nadomestne gradnje naj povzemajo oblikovanje kakovostnih za ta prostor značilnih vil. V območju Ulice talcev in Jerebove ulice so potrebne prenovne stanovanjskih blokov, predvsem kakovostne preureditve fasad.
		NM/14-k	Kettejev drevored	Ohranja naj se mestotvorna vsebina tega območja. Vse novogradnje (tudi dozidave) ter morebitne nadomestne gradnje naj ne presegajo obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem del sprehajališča Kettejev drevored.
		NM/14-l	Železniška postaja Center	Ni posebnih PIP.
		NM/14-m	Reka Krka	Prepovedana je gradnja novih objektov na bregovih, razen značilnih čolnarn. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpota ob Krki. Dovoljena je ureditev pristanov za plovila, obnova in vzdrževanje čolnarn ter ureditev novih dostopov do vode. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dovoljenih novih posegov in ob vzdrževanju je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
		NM/14-n	Ragov log	Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dovoljeni nikakršni novi posegi, razen rednega vzdrževanje gozdnega sestoja, obstoječih poti in naravne konfiguracije. Dovolj se postavitev drobne urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena naravnemu značaju območja.
		NM/14-o	Kandija	Ob rekonstrukciji Kandijske ceste je obvezno

				ohraniti stavbne nize na obeh straneh ceste in med ustjem Resljeve in Trdinove ulice; možna je vzpostavitev nekdanjega historičnega mostišča prek Krke v izteku Resljeve ceste (brv za pešce in kolesarje). Priporočljiva je prenova nekdanje domačije Clarici-Mušič s preobrazbo v kvaliteten gostinski objekt z regionalnimi značilnostmi. Obvezno je ustreznije oblikovanje črpališča komunalne odpadne vode ob Krki. Priporočljiva je revitalizacija nekdanje Štemburjeve gostilne ob Kandijski cesti s pripadajočim gostinskim vrtom. Na križišču Trdinove in Kandijske ceste je predvideno zmogljivo parkirišče v sklopu novega objekta (več etažno parkirišče), ki naj se po višini prilagodi stopničastemu gabaritu stavb vzdolž Trdinove ulice; rešitev je potrebno pridobiti z natečajem. S celovitim načrtom je potrebno rešiti prometni dostop na severovzhodnem kvadrantu križišča pri mostu in po možnosti ohraniti obstoječi značaj zazidave in ozelenitve; dopustne so nadomestne gradnje.
		NM/14-p	Trdinova ulica	Ohranja naj se značaj predmestne ulice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami; obvezna je ureditev pešpoti med kompleksom gradu Grm in Glavnim trgom vzdolž Trdinove ulice.
		NM/14-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve UN Novi trg v Novem mestu (URL RS 81/06)	UN ostane v veljavi.
		NM/14-OPPN-b	UN stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v Novem mestu (URL RS 3/01, 86/07-spremembe in dopolnitve)	UN ostane v veljavi.
		NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm	OPPN v pripravi.
NM/15	Ragovo	NM/15- OPPN-a	OLN Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu (URL RS 68/07)	OLN ostane v veljavi
		NM/15- OPPN-b	OPPN Ragovo	Predviden OPPN Ragovo, ki se mora v funkcionalnem in oblikovnem smislu navezovati na parkovne površine v zaledju. Na zahodni strani, ob Levičnikovi cesti, je obvezna uskladitev z OPPN za športni park Drgančevje, tako da bo pozidava na obeh straneh ceste medsebojno oblikovno usklajena. Upoštevati je treba regulacijsko linijo vzdolž Levičnikove ceste in in zagotoviti kakovostno in

				konsistentno oblikovanje obcestnega prostora kot javne odprte površine. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območjem obstoječe vasi, tako da bodo hkrati v funkciji zelene bariere med dvema različnima bivalnima območjema in bodo služile obema. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/15- OPPN-c	OLN Univerzitetni kampus Novo mesto (URL RS 118/06) - del	OLN ostane v veljavi
		NM/15- OPPN-d	OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem	Predviden OPPN (sprejet sklep o začetku priprave, UL RS 112/07): načrtuje se kompleksna ureditev križišča in zavijalnih pasov ob obstoječih cestah, ureditev nove pozidave na širšem območju in prenova območja obstoječih objektov. Predvidi se oblikovanje pozidave ob Kandijski cesti kot mestni vpadnici, z višjimi gabariti, poravnano regulacijsko linijo, katere odmik od roba vozišča mora zagotavljati možnosti za kakovostno urejanje obuličnega prostora. Zagotovi se boljša dostopnost zalednih območij na širšem območju križišča. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/15- a	Preostali del: vas Ragovo, Ragovska ulica, Ul. Marjana Kozine, Žibertov hrib, Jakčeva ulica, do Kandijske ceste	Na območju severno od Kandijske ceste se obstoječi objekti ohranjajo, z izjemo individualnih poslovno-stanovanjskih hiš med območjem blokov in objekta DURS, ki se v primeru kompleksne preureditve lahko nadomestijo z novo pozidavo s podobno namembnostjo (stanovanja, poslovno-storitvene dejavnosti). Pri tem višinski gabariti stavb ne smejo presegati $P + 1 + M$, predvsem pa ne smejo presegati prek silhuete stavbne strukture območja jedra mesta. Širše območje Kandijske ceste, ki je predvidena za ureditev širšega mestnega profila, se ureja kot vstopno območje v mestno jedro. Stavbni nizi ob cesti se oblikujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Do kompleksne ureditve Kandijske ceste so dopustni samo posegi, povezani z vzdrževanjem objektov. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam jedra mesta. Vzhodno od območja TPV do križišča z Belokranjsko cesto se umestijo mestotvorne storitvene dejavnosti, kot so trgovine, storitve. Umeščanje večjih infrastrukturnih objektov in ureditev v ta prostor ni dovoljeno. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena in upoštevati poenotene gradbene linije Na Recljevem hribu se ohranjajo zelene površine kot javne oziroma poljavne površine soseske

NM/16	Drgančevje	NM/16- OPPN-a	OLN Univerzitetni kampus Novo mesto (URL RS 118/06) - del	OLN ostane v veljavi
		NM/16- OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje	Predviden OPPN za nov mestni športni park s kampom v povezavi z Univerzitetnim kampusom in z naravno ohranjenimi gozdnimi površinami. Park se ureja kot oblikovno usklajena in funkcionalno zaokrožena celota raznovrstnih športno-rekreacijskih ureditev z vso potrebno infrastrukturo, vključno z navezavo na Levičnikovo cesto in načrtovano vzhodno obvoznico. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/16- OPPN-c	OPPN Šentjernejska cesta - sever	Predviden OPPN za centralne dejavnosti ob Šentjernejski cesti in vzhodni obvoznici, ki se mora v funkcionalnem in oblikovnem smislu navezovati na parkovne površine in gozd s posebnim namenom v zaledju. Na južni strani, ob Šentjernejski cesti, je obvezna uskladitev z OPPN za centralne dejavnosti na južni strani te ceste, tako da bo pozidava na obeh straneh ceste medsebojno funkcionalno in oblikovno usklajena. Na vzhodnem delu območja se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov, ki morajo vzdolž vzhodne obvoznice oblikovati usklajeni fasadni potezi. Na stiku s stanovanjsko-poslovnim območjem Cikava objekti ne smejo presegati višine P+ 1.
		NM/16- OPPN-d	OPPN Graben	Predviden OPPN za gradnjo objektov in ureditve za potrebe preselitve kmetije ter za ureditev prostora za sejemske prireditve na Grabnu, ki se navežejo na obstoječi program. Grad se prenovi in uredi kot reprezentančni ali poslovni objekt.
		NM/16- a	Drgančevje - preostali prostor	Ni posebnih PIP.
NM/17	Smolenja vas, Krka	NM/17-OPPN-a	OPPN Mali Slatnik	Predviden OPPN za enodružinsko stanovanjsko gradnjo, ki naj se v funkcionalnem in oblikovnem pogledu naveže na obstoječo pozidavo na stiku. Glede na majhen obseg tega območja ni obvezno zagotavljanje javnih zelenih površin, obvezna pa je ureditev javne skupne dostopne ceste.
		NM/17- a	Krka, Mali Slatnik, Smolenja vas in preostali prostor	Ni posebnih PIP
NM/18	Cikava	NM/18-OPPN-a	OPPN Cikava-prenova	Predviden OPPN prenove - območje se ureja po posebnih PIP, ki veljajo za OPPN Cikava Jug-1 in 2.
		NM/18-OPPN-b	OPPN Cikava Jug-1	Predviden OPPN – fazna širitev gospodarske cone, ureditev gospodarskega središča jugovzhodne Slovenije. Na stiku z obstoječo cono se umestijo predvsem trgovske in storitvene dejavnosti. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega

				območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Zaradi reliefne oblikovanosti (nagnjeni tereni) in razmeroma visokih kot terena, na katerem so načrtovane ureditve v okviru GC Cikava je treba preprečiti, da bodo te ureditve vidno moteče v značilnih vedutah na Novo mesto s Trške gore in drugih okoliških vzpetin, pa tudi iz neposredne soseščine.
		NM/18-OPPN-c	OPPN Cikava Jug-2	Predviden OPPN – fazna širitev gospodarske cone, ureditev gospodarskega središča jugovzhodne Slovenije. Na stiku z obstoječo cono in z območjem Cikava - Jug 1 ter vzdolž Vzhodne obvoznice se umestijo predvsem trgovske in storitvene dejavnosti. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž vzhodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Zaradi reliefne oblikovanosti (nagnjeni tereni) in razmeroma visokih kot terena, na katerem so načrtovane ureditve v okviru GC Cikava je treba preprečiti, da bodo te ureditve vidno moteče (višine največ P + 1) v značilnih vedutah na Novo mesto s Trške gore in drugih okoliških vzpetin, pa tudi iz neposredne soseščine.
		NM/18- a	Preostali (gozdni) prostor	Ni posebnih PIP
NM/19	Žabja vas	NM/19-OPPN-a	UN oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu (URL RS 21/99, 63/01)	UN ostane v veljavi.
		NM/19-OPPN-b	ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (URL RS 55/02)	ZN ostane v veljavi , zamnjša pa se za območje, ki se bo urejalo s predvidenim NM/15- OPPN-d.
		NM/19-OPPN-c	OPPN Šentjernejska cesta – jug	Predviden OPPN za centralne dejavnosti ob Šentjernejski cesti in vzhodni obvoznici, ki se mora v funkcionalnem in oblikovnem smislu navezovati na parkovne površine v zaledju. Na vzhodnem robu območja se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov, ki morajo vzdolž vzhodne obvoznice oblikovati usklajeno fasadno potezo, katere gabariti in oblikovanje morajo upoštevati tudi gabarite in oblikovanje objektov v gospodarski coni Cikava. Na severni strani, ob Šentjernejski cesti, je obvezna uskladitev z OPPN za centralne dejavnosti na severni strani te ceste, tako da bo pozidava na obeh

				straneh ceste medsebojno funkcionalno in oblikovno usklajena. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/19-OPPN-d	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo. Naselje se naj se glede gabaritov in vzorca pozidave smiselno navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo na severu. Na stičnem območju se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), ki bo služila kot bariera med staro in novo pozidavo, pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z juga z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/19-OPPN-e	OPPN Trate - jug	Predviden OPPN za stanovanja. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območjem obstoječe vasi, tako da bodo hkrati v funkciji zelene bariere med obstoječo in novo pozidavo in bodo služile obema.
		NM/19- X1	Na Lazu, Žabja vas	Predvideno celovito urejanje: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v sosesčini.
		NM/19- a	Žabja vas in preostali prostor	Na delu te EUP velja OLN Univerzitetni kampus Novo mesto (URL RS 118/06). Na preostalem območju ni posebnih PIP.
NM/20	Gotna vas	NM/20-OPPN-a	UN poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant) (URL RS 59/98)	UN ostane v veljavi
		NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2	Predviden OPPN za centralne dejavnosti. Na stičnem območju s stanovanjsko pozidavo na jugu se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), ki bo služila kot bariera med staro in novo pozidavo, pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z Belokranjske ceste in s severa, z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/20-OPPN-d	OPPN Stanovanjsko naselje Ukrať	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 postavitev prikolic, premičnih hiš in začasnih objektov. V območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin, obvezna je zagotovitev otroškega igrišča ter skupnega zunanjega prostora za prireditve, lahko tudi vrtičkov. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/20-OPPN-e	OPPN Turkov hrib	OPPN v pripravi.
		NM/20-a	Gotna vas in preostali prostor	Ni posebnih PIP
NM/21	Revoz	NM/21-OPPN-a	UN Revoz (URL RS 73/04)	UN ostane v veljavi
		NM/21-OPPN-b	OPPN Revoz - jug	Predviden OPPN predvsem za dejavnosti, ki so vezane na obstoječo industrijo, dopustne so tudi storitvene dejavnosti manjšega obsega. Območje se ureja v navezavi na obstoječi kompleks Revoza in obstoječe storitvene dejavnosti južno od Revoza. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/21-a	del Grma in preostali prostor	Med industrijskim območjem in obstoječo stanovanjsko pozidavo se ohranjajo zelene površine kot park in kot zelena bariera med območju različnih namenskih rab. Ureditve na območju parka se smiselno navežejo na sakralni objekt (kapela).
NM/22	Kandija, Grm	NM/22-OPPN-a	UN Zdravstveni kompleks	UN v pripravi.
		NM/22-OPPN-b	del LN Šmihelska (Ljubenska) cesta v Novem mestu (URL RS 22/02, 36/03)	LN ostane v veljavi razen na območju krožišča, ki se spremeni z UN Zdravstveni kompleks
		NM/22-a	Kandija, del Grma in preostali prostor	Ni posebnih PIP
NM/23	Šmihel, Regrča vas	NM/23-OPPN-a	OLN za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu (URL RS 59/06)	OLN ostane v veljavi razen na območju predvidenih rekreacijskih in športnih površin, ki se izključijo iz območja.
		NM/23-OPPN-b	OLN Mrvarjev hrib (URL RS 67/06)	OLN ostane v veljavi
		NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko gradnjo. Če bo zaradi števila novih prebivalcev izražena potreba po osnovni šoli, se območje za šport in rekreacijo naveže na površine ob šoli. V območju ob predvideni južni povezovalni cesti se umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (do P+3). Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v

				mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato je treba v tem območju zagotoviti oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z vabljenim natečajem.
		NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območji ob načrtovani povezovalni cesti in z območji obstoječe vasi, tako da bodo hkrati v funkciji zelene bariere med novo pozidavo in cesto in med obstoječo in novo pozidavo ter bodo služile prebivalcem obstoječega in novega dela naselja. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje obstoječega naselja se prenove in komunalno opremlja.
		NM/23-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Poganci - jug	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. V območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin, obvezna je zagotovitev otroškega igrišča ter skupnega zunanjega prostora za prireditve, lahko tudi vrtičkov. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/23-OPPN-h	OPPN Poganci	OPPN v pripravi: za družbene dejavnosti; varovana stanovanja, dom za ostarele in druge večstanovanjske stavbe ter trgovske, poslovne in storitvene dejavnosti, v navezavi na dobro prometno dostopnost z glavne ceste. Območje se ureja kot pomembno vstopno območje v mesto, zato morajo biti fasade objektov in vse zunanje ureditve, ki so vidne v pogledi z glavne ceste, mestotvorno oblikovane.
		NM/23-OPPN-i	OPPN Regrške Košenice 2	OPPN za stanovanjsko gradnjo. Predvidi se gradnja individualnih stanovanjskih hiš, ki bodo ustrezno upoštevale tipologijo in morfologijo obstoječe pozidave na stičnih območjih (Regrške košenice). Zaradi visoke kote terena je dovoljena višina objektov največ ($K = \text{popolnoma vkopana klet}$) + P + M. V sklopu OPPN se zagotovi tudi ureditev parkovne površine z rekreacijskimi ureditvami, ki bo služila celotni soseski koz javna zelena površina soseske. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/23- X1	območje kamnoloma	Predvideno celovito urejanje: Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo

			Poganci	dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave vzdolž Belokranjske ceste.
		NM/23-a	Šmihel, Regrča vas, Regrške Košenice in preostali prostor	Na območju opuščene kamnoloma v Regrči vasi se uredijo igrišča za potrebe okoliških sosesk, ob cesti pa se postavi objekt in uredijo parkirni prostori za potrebe krajevne skupnosti Območje površin in objektov za šport in rekreacijo vzdolž železniške proge pri Regrških košenicah se funkcionalno (z glavno dostopno potjo) naveže na Šmihelsko cesto Na preostalem območju ni posebnih PIP.
NM/24	Drska	NM/24-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve UN za romsko naselje Šmihel (URL RS 6/06)	za veljavni UN se pripravijo spremembe in dopolnitve, območje se razširi.
		NM/24-OPPN-b	UN Pod topom na Drski v Novem mestu (URL RS 59/04)	UN ostane v veljavi
		NM/24-OPPN-c	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu (URL RS 20/94, 79/00)	ZN ostane v veljavi
		NM/24-OPPN-d	ZN Mrzla dolina I. – del (SDL 9/86)	ZN ostane v veljavi
		NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage	Predviden OPPN (v pripravi).
		NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina zahod	Predviden OPPN za postavitve stanovanjskih blokov. Gabariti in oblikovanje objektov morata biti usklajena z obstoječimi bloki v soseski na vzhodnem stičnem območju, s katerimi naj se novi objekti in ureditve tudi funkcionalno povežejo. Zagotovi se ureditev parkovnih površin, ki bodo služile širši soseski in bodo tudi bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo enodružinskih hiš na zahodu. Prek parka se ureja javna peš in kolesarska pot v zaledje Mrzle doline proti jugu. Ohraniti je treba koridor za povezovalno cesto do predvidene zahodne obvoznice. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti	Predviden OPPN za pretežno centralne dejavnosti. To vključuje tudi servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter

				stanovanja . Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Predvidi se postavitev objektov višjih gabaritov (do P + 2 + M oz. P + 3) in mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, ki naj oblikujejo kuliso sedanjim objektom ob cesti Brod, vključno z ozelenitvijo. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi ureditev parkovnih površin soseske (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/24-OPPN-h	OPPN Brod ob zahodni cesti	Predviden OPPN za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Predvidi se postavitev objektov višjih gabaritov (do P + 2) in mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste. Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin, delno tudi kot bariera med novim območjem in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/24-OPPN-i	OPPN Sipčev hrib	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo: potrebna je ureditev ustreznih dostopov do vseh objektov, tudi do obstoječih, ki dostopa nimajo urejenega. Posebej je treba paziti na merilo enodružinskih objektov, da na vidno izpostavljeni brežini ne bodo moteči v širših pogledih in da se ne bodo poslabšali bivalni pogoji obstoječih hiš. Zato so objekti lahko visoki največ delno vkopana K + P in naj bodo zakriti z drevesno vegetacijo. Brežina na severnem robu šolskega kompleksa vključno z obstoječo vegetacijo naj se ohranja. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
		NM/24-a	Brod, Drska in preostali prostor	Območje stavbnih zemljišč južno od OŠ Drska: dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo. Območje avtobusne postaje se ureja kot območje kompleksne prenove, predvidoma z OPPN. Sicer infrastrukturni objekt se ureja kot območje CD, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, ki mora upoštevati gabarite in oblikovanje objektov na nasprotni strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo. Bencinski servis Brod: na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NM/25	Srebrniče	NM/25-OPPN-a	UN pokopališča Srebrniče - I. faza (SDL 6/91, 11/91)	UN ostane v veljavi za območje 1. faze. Za urejanje preostalega območja pokopališča se upoštevajo določila prvonagrajene natečajne rešitve za celoten kompleks pokopališča Srebrniče.
		NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah	Predviden OPPN : Marof se opredeli kot območje celovite prenove: ureditev kompleksa za dejavnosti, ki so kompatibilne s pokopališčem (npr. cvetličarna, kamnosek) in cilji varstva kulturne dediščine

				(turizem, gostinstvo, šport, rekreacija, trgovina). Grad z okolico se prenovi kot funkcionalni del novourejenega kompleksa, gabariti novih objektov in njihovo oblikovanje pa morajo biti usklajeni s konservatorskim načrtom in s kompleksom pokopališča na drugi strani ceste.
		NM/25-a	Srebrniče in preostali prostor	Ni posebnih PIP.

2. EUP za preostala naselja, ki se urejajo na podlagi urbanističnih načrtov

a) Velike Brusnice

Zap. št. naselja po Statutu MONM: 85

ŠIFRA EUP	IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
VBR/1	Velike Brusnice	VBR/1-OPPN-a	OLN Brusnice (UL RS 120/06, 38/07, 43/07)	OLN ostane v veljavi , predvidena je sprememba meje na zahodnem robu OLN, kjer je predviden nov OPPN za območje novih stavbnih zemljišč
		VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice	Predviden OPPN za gospodarsko cono, za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na obeh straneh lokalne ceste, strmejši del brežine pa je treba ohraniti nepozidan. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.v.
		VBR/1-OPPN-c	OPPN Nad šolo Brusnice	Predviden OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Na stiku med novo pozidavo in obstoječo vasjo se zagotovijo zelene površine (kot igrišča na travi, vrtički, ali parkovne površine).
		VBR/1-X1	Brusnice vzhod	Predvideno celovito urejanje: za pretežno stanovanjsko pozidavo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo pozidavo na ravninskem delu ob regionalni cesti in novimi zazidalnimi površinami se zagotovi zeleni pas (nepozidane zelene površine, igrišča na travi, park, sprehajališče ipd.).
		VBR/1-a	Preostali del vasi Vel. Brusnice	Osrednja ulica vzdolž regionalne ceste naj se preoblikuje v urejeno javno potezo (trško oblikovanje objektov, lahko sodobno) in z ustreznimi urejenimi javnimi površinami. Jedro (med obema cerkvama) naj se razširi na celotno linijo objektov obojestransko ob regionalni cesti. Nove stanovanjske površine naj se pozidajo postopno, za posamezne zaokrožene sklope nove pozidave. Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem.

b) Stopiče

Zap. št. naselja po Statutu MONM: 77

ŠIFRA EUP	IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
STO/1	Stopiče	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo, ki se zasnjuje v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine je treba racionalno izkoristiti, urediti ulično mrežo do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javno osvetlitev ipd. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.
		STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče	Predviden OPPN za poslovno cono, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine pa je treba ohraniti nepozidan. Območje naj se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in predvideni večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorsni in vertikalni gabariti pozidave naj bodo omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, v primeru, da so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
		STO/1-OPPN-c	OPPN Stopiče osrednji del	Predviden OPPN: staro ruralno jedro naselja je treba prenavljati in s prenovami in nadomestnimi gradnjami zagotavljati ohranjanje stare strukture vasi ter s staro strukturo usklajene dopolnilne novogradnje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		STO/1-OPPN-d	OPPN Na Ravnah Stopiče	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo zahodnem na robu sedanje pozidave. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Na stiku med novo pozidavo in kmetijskimi površinami se zagotovi zelena površina soseske kot bariera med naseljem in kmetijskim prostorom (pas drevja, parkovne površine).
		STO/1-a	Preostali del naselja Stopiče	Z novo pozidavo je treba zagotavljati večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti naj se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd. Območje jedra med šolo in cerkvijo se zasnjuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin. Predviden večnamenski objekt oz. objekti naj bo oblikovan usklajeno z objektom osnovne šole, upoštevati pa je treba tudi kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče. Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, na območju potoka se v objektu nekdanjega mlina spodbuja ureditev javnega programa (npr. tematski muzej s predstavitev komunalne dejavnosti ali mlinov in gostinsko ponudbo), pod nadzorom službe za varstvo kulturne dediščine). Obstoječi objekti črpališča se ohranjajo in vzdržujejo v skladu z določili tega odloka o okoljski infrastrukturi. Mizarstvo ob cesti proti Plemberku se ohranja v obstoječem obsegu.

c) Birčna vas

Zap. št. naselja po Statutu MONM: 1

ŠIFRA EUP	IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
BIV/1	Birčna vas - jug	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se potrebne nove ceste, lahko tudi nadvoz nad železnico. Nepozidan zelen prostor se ohrani na strmi naravni brežini v osrednjem delu območja.
		BIV/1-a	Preostali del naselja Birčna vas – južni del	Regionalno cesto (po izgradnji obvoznice bo lokalna) čez naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Dolina Vejerja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja morajo ostati nepozidane.
BIV/2	Birčna vas - sever	BIV/2-OPPN-a	OPPN Gospodarska cona Birčna vas	Predviden OPPN za gospodarsko cono. Intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa naj se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. nepozidane. Vzdolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave naj bodo omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, v primeru, da so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
		BIV/2-a	Preostali del naselja Birčna vas – sever	Ob železniški progi se uredi obvozna cesta naselja. Kolesarski promet se uredi ob obvozni cesti, naprej proti SV pa ob sedanji regionalni cesti do osnovne šole. Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu – tako se pridobijo površine za parkirišča, lahko igrišča, urejene zunanje površine), južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se uredi kot jedro naselja in izrabi za centralne dejavnosti ter skupne oz. prireditvene površine naselja, revitalizira se tudi območje same postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

d) Gabrje, Jugorje**Zap. št. naselja po Statutu MONM: 18**

ŠIFRA EUP	IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
GAB/1	Gabrje, Jugorje	GAB/1-OPPN-a	OLN Gabrje (UL RS 124/06)	OLN ostane v veljavi.
		GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje Loka	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo. Prostor naj se racionalno izkoristi, uredi ulično mrežo ter potrebne javne površine, površine za pešce, javno osvetlitev ipd.
		GAB/1-OPPN-c	OPPN Gabrje Podnišče	Predviden OPPN za dom za starejše s pripadajočimi površinami za rekreacijo in manipulacijo ter turistično območje. Ob cesti se oblikuje zeleni pas ter mestotvorne fasade objektov in javni prostor kot vstop v naselje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani, upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja.
		GAB/1-OPPN-d	OPPN Gospodarska cona Gabrje	Predviden OPPN za gospodarsko cono za lokalne potrebe obrti ali servisnih dejavnosti, ki naj se preselijo iz območja strnjene naselja. Dovolijo se le okoljsko nesporne dejavnosti (upoštevati je treba omejitve glede vodovarstvenega območja). Ob cesti se umestijo mestotvorne in ne servisne fasade objektov. Ohranja se nepozidan zeleni pas med bivalnimi in gospodarskimi programi ter zagotovi pas zasaditve ob cesti, v funkciji vidne bariere.
		GAB/1-OPPN-e	OPPN apartmajsko naselje Na Ponku Gabrje	Predviden OPPN za kompleksno ureditev - turistično apartmajsko naselje, lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Delež zelenih površin mora znašati najmanj 40 %. Ne dovoli se stalno ali počitniško bivanje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Na vidno izpostavljenem južnem robu naselja naj se zasnuje ureditev odprtih površin naselja ob upoštevanju krajinskega vzorca v širšem prostoru. Predvidi se fazna izvedba načrtovanih gradenj, pri čemer se prva faza opredeli na severnem delu območja, nadaljnje faze pa se morajo zvezno nadaljevati proti jugu, čemur se ustrezno prilagodi tudi izvedba prometne in komunalne infrastrukture. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z najmanj vabljenim natečajem.
		GAB/1-a	Preostali del naselja Gabrje, Jugorje	Staro ruralno jedro se prenavlja, v njem se zgošča pozidava. Izboljša se cestna mreža v naselju (naselje Jugorje se s peš potjo poveže z Gabrjem), na območju pri gasilskem in kulturnem domu se ob obstoječih uredijo še nove površine za šport in rekreacijo (prostor za prireditve, travnate površine, igrišče na travi, vadišče oz. poligon ipd.). Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Na vzhodnem delu naselja se pri cerkvi ob turistični cesti na uredi parkirišča in info točke. Spodbujata naj se turistično - rekreativna ponudba in turizem na kmetiji, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih).

e) Otočec**Zap. št. naselja po Statutu MONM: 56**

ŠIFRA EUP	IME EUP	šifra podenote	Ime podenote	POSEBNI PIP
OTO/1	Otočec- novi del	OTO/1-a	Otočec - novi del – preostali prostor	Ni posebnih PIP
		OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec	Predviden OPPN za gospodarsko cono za lokalne potrebe. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine).
		OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna	Predviden OPPN za individualno stanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na južnem robu območja.
		OTO/1-OPPN-d	OPPN Košenice	Predviden OPPN za večstanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na severnem robu območja.
		OTO/1-OPPN-a	OPPN Leščina	Predviden OPPN za individualno stanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira.
OTO/2	Šentpeter	OTO/2-a	Šentpeter - preostali prostor	Ni posebnih PIP
		OTO/2-OPPN-a	OPPN zahodni del Šentpetra	Predviden OPPN za individualno stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti ob cesti. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na vzhodnem robu območja.
		OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter	Predviden OPPN. Možna fazna izvedba ali več manjših OPPN: OPPN za sanacijo jedra Šentpeter, OPPN za območje centralnih dejavnosti severno od jedra in OPPN za območje centralnih dejavnosti zahodno od jedra.
		OTO/2-OPPN-c	OPPN Spašnik	Predviden OPPN za centralne in turistične dejavnosti. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Z ureditvami naj se poveča kvaliteta prostora z vizurami na reko Krko z obvodnim prostorom ter gradom Otočec.
OTO/3	Vejer	OTO/3-a	Območje med severnim delom naselja Otočec in turističnim kompleksom	Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.

OTO/4	Turistični kompleks	OTO/4-a	Turistični kompleks – preostali prostor	Ni posebnih PIP
		OTO/4-OPPN-a	OPPN avtokamp Otočec	Predviden OPPN za avtokamp, do katerega se uredi neposreden dostop po novi cesti preko turističnega kompleksa. Servisni objekti za potrebe kampa naj se uredijo na območju z namensko rabo BT, postavitve šotorov, avtodomov in prikolic pa je možna na območju z namensko rabo G, kjer naj ne bo trajnih posegov (poti, tlakovanje, terase ipd.). Zagotovi se subtilna umestitev kampa v zeleno zaledje.
		OTO/4-OPPN-b	UN turističnega kompleksa Otočec (URL RS 76/00, 69/02)	UN ostane v veljavi, predvidene so spremembe in dopolnitve zaradi novih ureditev ob sedanji hitri cesti, ki se ob izgradnji avtoceste prekategoriizira in preuredi.
		OTO/4-OPPN-c	OPPN športno rekreacijski park Otočec	Predviden OPPN , ki naj se funkcionalno in oblikovno navezuje na obstoječi turistični kompleks.
OTO/5	Grad Otočec	OTO/5-a	Grad Otočec	Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa); te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementov začasne opreme). Drugi del parka se nameni javni rabi. Na otoku se uredijo poti in namakalni sistemi ter osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse dele otoka je treba obvezno urejati oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka.
OTO/6	Igrišče za golf	OTO/6-OPPN	OPPN Golf Otočec: Lokacijski načrt Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (URL RS 50/06)	LN ostane v veljavi, predvidene so spremembe in dopolnitve zaradi podrobnejše namenske rabe in spremembe velikosti območja v OPN. Na območjih z namensko rabo BT naj se uredita turistična kompleksa visoke kakovosti v navezavi na igrišče za golf.
OTO/7	Prapreče	OTO/7-a	Zaselek Prapreče in preostali prostor	Ni posebnih PIP

3. EUP za naselja oziroma dele naselij

Zap. št. naselja po Statutu MONM	IME NASELJA	ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
2	Boričevo	BOR/1	vas	Ohranja naj se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
		BOR/2	zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
3	Brezje	BRE/1	vas	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
		BRE/2- OPPN	bencinski servis	Predviden OPPN - dovoljene so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepčevalnico ipd., ne dovoli se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki bi moralo biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče naj se preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
		BRE/3	domačija vzhodno od Rateža	Ni posebnih PIP
4	Brezovica pri Stopičah	BRS/1	vas	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja naj se obcestna struktura vasi.
		BRS/2	zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
6	Črešnjice	ČRE/1	vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja naj se gručasta zasnova vasi.
		ČRE/2	zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP
7	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1	vas ob glavni cesti	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
		ČRS/1-OPPN	med glavno cesto in vasjo	Predviden OPPN - zagotavlja naj se ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje naj se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto naj se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
		ČRS/2	vas v okljuku Klamferja	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi naj se ohranja in razvija skupina kozolcev.
		ČRS/3	zaselka zahodno od Težke vode	Ni posebnih PIP
		ČRS/4	zaselek vzhodno od Klamferja	Ni posebnih PIP

		ČRS/5	zaselek ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP
		ČRS/6	zaselek Pri Malenšku	Kot za ČRS/1
		ČRS/7	zaselek zahodno od glavne ceste	Kot za ČRS/1
8	Daljni Vrh	DAV/1	vas	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje naj se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi naj se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
		DAV /2	zaselek Boršt	Ni posebnih PIP
		DAV /3	zaselek Goli Vrh	Ni posebnih PIP
		DAV /4	domačija Žagar	Ni posebnih PIP
9	Dobovo	DOB/1	vas	Ohranja naj se strnjena gručasta zasnova vasi.
10	Dolenja vas	DOV/1	vas	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
11	Dolenje Grčevje	DGR/1	vas	Ni posebnih PIP
		DGR/2	ribnik in rekreacijsko območje	Na turistično-rekreacijskem območju se dovolijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov). Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs.
		DRG/3	zaselki Dolenjega Grčevja	Ni posebnih PIP
12	Dolenje Kamenje	DKA/1	vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Pri novogradnjah na severnem robu naj se kvalitetno oblikuje nov vstop v naselje.
		DKA/2	zaselek Mokronog	Ni posebnih PIP
13	Dolenje Karteljevo	DKR/1 (skupaj z Gorenjim Karteljevim)	vas	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in nadomestne gradnje stanovanjskih objektov naj se ne umeščajo na robove vasi.
		DKR/1-X1	med D. in G. Karteljevim	Predvideno celovito urejanje: Uredijo naj se stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs). Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje naj se naveže na obstoječo lokalno

				cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah.
14	Dolenje Lakovnice	DLA/1	vas (skupaj z Gorenjimi Lakovnicami in Jamo)	Na kmetijskem zemljišču vzhodno od vasi naj se ohranja in razvija skupina kozolcev kot prepoznavnost te vasi.
		DLA/1-X1	med D. in G. Lakovnicami in Jamo	Predvideno celovito urejanje: z novogradnjami naj se ustvari urejena obcestna pozidava z ustreznim odmikom od lokalne ceste.
		DLA/2	zaselek Agatna	Ni posebnih PIP
15	Dolenji Suhadol	DSU/1	vas	Z novogradnjami in rekonstrukcijami naj se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste.
		DSU/2	zaselek Za Bečem	Ni posebnih PIP
		DSU/3, DSU/4, DSU/5, DSU/6	posamezne domačije med vasjo in zaselkom Za Bečem	Ni posebnih PIP
16	Dolnja Težka Voda	DTV/1	vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
		DTV/1-OPPN-a	pozidava na jugozahodu	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo, ki se navezuje na obstoječo suburbano stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruirajo. Na stiku med novo pozidavo in kmetijskimi površinami se zagotovi zelena površina soseske (vsaj 15 % površin) kot bariera med naseljem in kmetijskim prostorom (pas drevja, parkovne površine, otroško igrišče ipd.).
		DTV/1-OPPN-b	OLN za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo (UL RS, 77/06)	OLN ostane v veljavi
17	Dolž	DOL/1	vas	Spodbuja naj se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se lahko dovoli višje gabarite.
		DOL/2	zaselek Greben	Ni posebnih PIP
		DOL/3	zaselek Mrzlavka	Ni posebnih PIP
		DOL/4	zaselek Pinkera	Ni posebnih PIP
		DOL/5	domačija Pušče-zahod	Ni posebnih PIP

		DOL/6	domačija Pušče-vzhod	Ni posebnih PIP
		DOL/7	objekti nad Pangrč Grmom	Ni posebnih PIP
		DOL/8	cerkev Sv. Miklavž	Ni posebnih PIP
		DOL/9	zaselek Dragan	Ni posebnih PIP
18	Gabrje	GAB/2	zaselki in domačije južno od Gabrja	Ni posebnih PIP
		GAB/3	Planinski dom Gospodična	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs.
		GAB/4	Lovski dom	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs.
19	Golušnik	GOL/1	zaselki Golušnika	Ob kapelici se lahko uredi jedro vasi.
20	Gorenje Grčevje	GGR/1	zaselki Gorenjega Grčevja	Ni posebnih PIP
21	Gorenje Kamence	GKM/1	vas	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov je treba upoštevati ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
		GKM/2	zaselek severno od vasi	Območje za preselitev kmetije s središča vasi.
		GKM/3	zaselek Dobrava	Ni posebnih PIP
		GKM/4, GKM/5, GKM/6, GKM/7	zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP
22	Gorenje Kamenje	GKA/1	vas	Ni posebnih PIP
		GKA/2	zaselek Andrušič	Ni posebnih PIP
		GKA/3	zaselek Sv. Duh	Ni posebnih PIP
		GKA/4	zaselek Pristava	Ni posebnih PIP
		GKA/5	zaselek Okoren	Ni posebnih PIP
		GKA/6	grad Hmeljnik	Ni posebnih PIP
23	Gorenje Karteljevo	DKR/1 (skupaj z Dolenjim Karteljevim)	vas	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) naj se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.

		GKR/1	zaselek Štreklje	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom.
		GKR/2	zaselek Bartelj	Ni posebnih PIP
		GKR/3	zaselek Knežija	Ni posebnih PIP
		GKR/4	domačija Nemanič	Ni posebnih PIP
24	Gorenje Kronovo	GKN/1	vas	Z novogradnjami naj se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava.
		GKN/2	zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		GKN/3	rekreacijsko območje ob ribniku	Ni posebnih PIP
25	Gorenje Lakovnice	DLA/1 (skupaj z Dolenjimi Lakovnicami in Jamo)	vas	Ni posebnih PIP
		GLA/1	Padež	Območje koče Padež naj ostane v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
		GLA/2	cerkev Sv. Florjana	Ohranjajo naj se vizure na cerkev.
26	Gorenje Mraševo	GMR/1	vas	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
		GMR/2	zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
27	Gorenji Suhadol	GSU/1	vas	Ni posebnih PIP
		GSU/2	zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP
		GSU/3	dislocirana domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		GSU/1- OPPN	Počitniško naselje Kozarji	Predviden OPPN - Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev
28	Gorenja Težka Voda	GTV/1	vas	Ni posebnih PIP

		GTV/1- OPPN	pozidava na severozahodu	Predviden OPPN - z novo pozidavo naj se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo naj se smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine ter usmeritve glede varstva vodnega vira.
29	Gumberk	GUM/1	vas	Na območju z namensko rabo IG je dovoljena izključno ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi. Nadaljnji poseg v gozdne površine se ne dovoli. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
30	Herinja vas	HEV/1	vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
		HEV/2	zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		HEV/3	zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
31	Hrib pri Orehku	HRO/1	vas	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna struktura vasi.
		HRO/2	zaselek Trenčev hrib	Ni posebnih PIP
		HRO/3	Lejpov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju.
32	Hrušica	HRU/1	vas	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi naj se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dovoljeni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop.
		HRU/2	zaselek Kosovci	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna pozidava.
		HRU/3	zaselek Jankoti in Mala Hrušica	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna pozidava.
		HRU/4	Škafarjev, Brulčev in Murnov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju.
		HRU/5	zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		HRU/6	zaselek Hrib	Ni posebnih PIP
33	Hudo	HUD/1	vas	Ni posebnih PIP

		HUD/2	kapelica	Ni posebnih PIP
34	Iglenik	IGL/1	vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
		IGL/2	zaselek Čardež	Ni posebnih PIP
		IGL/3	senik za krmo divjadi	Dovoli se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
		IGL/4	zaselek Pri Fabriki	Omogoči se razvoj dejavnosti (turizem, prenočišča, pohodništvo, rekreacija, prireditve ipd.) ob upoštevanju smernic zavoda za varstvo kulturne dediščine.
35	Jama	JAM/1	zaselek Bertek	Na severozahodnem delu te EUP se dovoli le postavitve gospodarskega objekta, ne stanovanjske hiše. Ta naj se uredi v sklopu obstoječe (opuščene, v prenovi) domačije Bertek.
36	Jelše pri Otočcu	JEL/1	vas	Ni posebnih PIP
		JEL/2	zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
		JEL/3	domačija severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
38	Jurna vas	JUV/1	vas	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
		JUV/2	zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		JUV/3	zaselek jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		JUV/4	kmetija severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		JUV/5	kozolci zahodno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
39	Konec	KON/1	vas	Stanovanjski objekti naj se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami naj se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljeni rob vasi.
		KON/2	kozolci južno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
40	Koroška vas	KOV/1	vas	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS naj se uredi kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
		KOV/2	zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP

		KOV/3	zaselek ob glavni cesti	Ni posebnih PIP
		KOV/4	kozolec južno od vasi	Kozolec naj se ohranja.
		KOV/5	zaselek južno od Nove Gore	Ni posebnih PIP
		KOV/6	zaselek južno ob glavni cesti	Ni posebnih PIP
		KOV/7	zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP
		KOV/8- OPPN	gostinsko turistični kompleks Prepih	Predviden OPPN - Uredijo se parkirne in športno rekreacijske površine med obstoječim kompleksom in glavno cesto. Obvezna je ureditev zelenih površin vzdolž glavne ceste z zasaditvijo drevja.
41	Koti	KOT/1	zaselki Kotov	Ni posebnih PIP
42	Križe	KRI/1	vas	Ni posebnih PIP
		KRI/2	zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		KRI/3	zaselek Cimermančič	Ni posebnih PIP
43	Kuzarjev Kal	KUK/1	vas	Ni posebnih PIP
		KUK/2	zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
44	Laze	LAZ/1	vas	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Matije.
		LAZ/2	žaga	Dovoljene do ureditve za potrebe razvoja žage. Kompleks žage naj se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste.
		LAZ/3	kmetija pri Gornjih Lazah	Omogoči se razvoj kmetije, perutninske farne in sorodnih dejavnosti.
		LAZ/4	gozdarska koča Radoha	Dovoljene so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
45	Leskovec	LES/1	vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
		LES/1-OPPN	LN Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (UL RS 92/99)	LN ostane v veljavi
46	Lešnica	LEŠ/1	vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi.
		LEŠ/2	zaselek na vzhodnem bregu potoka Lešnica	Ni posebnih PIP

47	Lutrško selo	LUS/1	vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
		LUS/2	zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
		LUS/3	športno rekreacijsko območje	Ni posebnih PIP
		LUS/4	zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		LUS/5	zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		LUS/6	zaselek Kij	Ni posebnih PIP
49	Male Brusnice	MBR/1	vas	Ni posebnih PIP
		MBR/2	smučišče	Smučišče se lahko razširi, v spodnjem delu (pri vasi) se lahko uredijo površine za parkiranje.
50	Mali Cerovec	MCE/1	vas	Ni posebnih PIP
51	Mali Orehek	MOR/1	vas	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvožno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev.
52	Mali Podljuben	MPO/1	vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
		MPO/2	gasilski dom	Ni posebnih PIP
53	Mali Slatnik	MSL/1	kmetija	Ni posebnih PIP
54	Mihovec	MIH/1	vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu naj se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
		MIH/2	zaselek Pod Mihovcem	Ni posebnih PIP
57	Paha	PAH/1	vas	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
		PAH/2	zaselki ob vasi	Ni posebnih PIP
58	Pangrč Grm	PAG/1	vas zahodno od Soupota	Ni posebnih PIP
		PAG/2	vas vzhodno od Soupota	Ni posebnih PIP
		PAG/2-X1	pozidava na vzhodu vasi	Predvideno celovito urejanje: Ohranja naj se gručasta zasnova vasi.
		PAG/3	travnato športno igrišče	Ni posebnih PIP
		PAG/4	kozolci južno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
		PAG/5	zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP

59	Petane	PET/1	vas	Ni posebnih PIP
		PET/2	zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		PET/3	zaselek Petanec	Ni posebnih PIP
		PET/4	dislocirana domačija južno od Petanca	Ni posebnih PIP
60	Petelinjek	PEL/1	vas	Ni posebnih PIP
		PEL/2	zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
		PEL/3	zaselek južno od Blatnikov	Ni posebnih PIP
		PEL/4	zaselek Blatniki	Ni posebnih PIP
		PEL/5	zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP
61	Pleberk	PLE/1	vas	Ohranja naj se gručasta zasnova pozidave.
62	Podgrad	POD/1	vas	Spodbuja naj se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
		POD/2- OPPN	opuščen kamnolom	Predviden OPPN za kompleksno ureditev - rekreacijsko območje in turistično-apartmajsko naselje, lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Ne dovoli se stalno ali počitniško bivanje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Podgrad ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Načrtuje se celovita sanacija kamnoloma. Dopustna je vzpostavitev muzeja na prostem tipa "Skansen", v katerega se prestavijo avtohtone stavbe iz območja Gorjancev in bližnje okolice.
		POD/3	Mehovski grad	Ni posebnih PIP
		POD/4	domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		POD/5	domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
63	Potov Vrh	POV/1	vas	Ni posebnih PIP
		POV/2	domačija severno od vasi	Ni posebnih PIP
64	Prečna	PRE/1	zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		PRE/2	zaselki Marofa	Ni posebnih PIP
		PRE/3	grad Luknja	Dovolijo se tudi gostinske in turistične dejavnosti.

		PRE/4, PRE/5	zaselki nad Marofom	Ni posebnih PIP
		PRE/6	ribogojnica	Dovoljene so ureditve za potrebe ribogojnice.
		PRE/7	ruševine gradu	Dovoljene so ureditve skladno s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
65	Pristava	PRI/1	Gornja Pristava	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi naj se ohranja – v tem delu se dovolijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
		PRI/2	Dolnja Pristava	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi naj se ohranja – v tem delu se dovolijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
		PRI/3	domačija severovzhodno od G. Pristave	Ni posebnih PIP
		PRI/4	kozolci jugovzhodno od G. Pristave	Kozolci naj se ohranjajo.
		PRI/5	zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
66	Rajnovšče	RAJ/1	vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
		RAJ/2-OPPN	odlagališče inertnih odpadkov	Predviden OPPN - območje odlagališča naj se loči na površine namenjene gradnji potrebnih objektov za obratovanje odlagališča, površine za odlaganje odpadkov zemeljskih izkopov ter površine za skladiščenje in pripravo frakcij za nadaljnjo uporabo. Preko območja so načrtovane variante poteka državne ceste (3. razvojna os). Ureditev območja se mora prilagoditi izbranemu koridorju te ceste prostorsko, tehnološko in časovno. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti soglasje nosilca urejanja prostora, pristojnega za državne ceste. Po zapolnitvi deponije je območje deponije treba urediti kot travne ali gozdne površine, možna pa je tudi ureditev parkovnih površin ali drevesnice. Pri gradnji in obratovanju odlagališča je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec treba upoštevati varnostne usmeritve za ohranjanje narave. Po ureditvi nove glavne ceste Novo mesto – Metlika (načrtovana 3. razvojna os) naj se v vmesnem prostoru uredi ustrezna zelena bariera (gozd, visoko drevje). V načrtu

				sanacije območja odlaganja po končanem obratovanju se površine namenijo prometnim površinam državnih cest, na preostalih delih pa se uredi gozd ali kmetijsko zemljišče.
		RAJ/3	skladišče eksplozivnih snovi Poganci	Območje skladišča naj se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti (znotraj ograje) in se ureja ter vzdržuje skladno s pogoji rudarske inšpekcije in upravnim dovoljenjem za obratovanje objekta.
		RAJ/4	vojaško območje Poganci - izključna raba	Območje naj se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti (znotraj ograje). Nameni se izvajanju programa Slovenske vojske in preselitvi dejavnosti iz vojašnice v Bršljinu, zlasti strelišča. Upoštevajo naj se smernice Ministrstva za obrambo.
67	Rakovnik pri Birčni vas	RAK/1	vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
		RAK/2	zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
		RAK/3	igrišče ob izviru Rakovniški studenec	Rekreacijske površine naj se uredijo brez stalnih objektov.
		RAK/4	kozolci vzhodno od vas	Kozolci naj se ohranjajo.
68	Ratež	RAT/1	vas	Večja širitev stanovanjske pozidave na severovzhodnem delu naselja naj se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz obstoječe javne poti, pri čemer naj se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas - zasaditev).
		RAT/2	zaselki Nosan, Štefalc in Ravbar	Ni posebnih PIP
		RAT/3	zaselek Goštin	Ni posebnih PIP
		RAT/4	zaselek Erjavec	Ni posebnih PIP
		RAT/5	zaselek Prihod	Ni posebnih PIP
		RAT/6	zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
69	Sela pri Ratežu	SRA/1	vas	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu, na križišču poti.
		SRA/2	zaselek ob Rateškem potoku	Ni posebnih PIP
70	Sela pri Zajčjem Vrh	SZV/1	vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
71	Sela pri Štravberku	SŠT/1	vas	Ni posebnih PIP
		SŠT/2	zaselek Vešče	Ni posebnih PIP
72	Sevno	SEV/1	vas	Ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.

		SEV/2	območje kmetijske proizvodnje Bajnof	Ni posebnih PIP
73	Suhor	SUH/1	zaselki Suhorja	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov je potrebno sanirati (odstraniti avtomobile in vzpostaviti prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Nova pozidava naj se prilagaja dejstvu, da gre za vidno izpostavljeno lego, zato objekti ne smejo presegati višine delno vkopana klet in pritličje.
76	Srednje Grčevje	SGR/1	zaselki Srednjega Grčevja	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi Sv. Jurija in domu konjeniškega društva.
78	Stranska vas	STV/1	vas	Ni posebnih PIP
		STV/2	zaselek Sv. Miklavž	Ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
		STV/3	zaselek Draga	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš naj se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
		STV/4	zaselek Rupert Vrh	Spodbuja naj se razvoj javnih funkcij in drugih dejavnosti.
		STV/4-OPPN	Rupert Vrh	Predviden OPPN - Uredijo naj se medsebojno poenotene stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs) v enostavnem (pravokotnem) stavbnem rastru. Območje naj se naveže na obstoječo regionalno cesto z enim priključkom na severnem delu tega območja, ki naj služi tudi za dostop do območja STV/5. V pasu vzdolž regionalne ceste naj se oblikuje zeleni pas (vegetacija).
		STV/5	romsko naselje Rupert Vrh	Romsko naselje naj se z zeleno bariero loči od zaselka Rupert Vrh na jugu. Opomba: UN na tem območju je razveljavljen, območje se ureja s PIP in se razširi na vzhod - objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti
		STV/6	domačija Majkež	Ni posebnih PIP
		STV/6-OPPN	Kremenjak	Predviden OPPN – vinogradniško območje se opredeli kot območje novega naselja. Dovolj se ruralni tip stanovanjske pozidave, objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Ohranja in nadaljuje naj se obcestna pozidava. Ker je območje vidno izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena, gabaritom, fasadam in materialom. Med posameznimi linijami obcestne stanovanjske

				pozidave naj se ohranjajo nepozidana območja (vinogradi, sadovnjaki). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		STV/7	zaselek zahodno od Drage	Ni posebnih PIP
		STV/8	gasilski dom	Na tem območju se lahko razvije jedro vasi.
		STV/9, STV/10, STV/11	domačije zahodno od Miklavža	Ni posebnih PIP
		STV/12, STV/13	domačiji Okljuk	Ni posebnih PIP
		STV/14	zaselek Petelinšek	Ni posebnih PIP
		STV/15	Obora severno od Ruperč Vrha	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dovoljena je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremlja. Uredijo se parkirne površine.
79	Šentjošt	ŠEN/1	vas	Ob novogradnjah na severnem robu naj se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev.
80	Škrjanče pri Novem mestu	ŠNM/1	Velike Škrjanče	Ohranja naj se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
		ŠNM/2	Male Škrjanče	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se gručasta struktura vasi.
81	Štravberk	ŠTR/1	zaselki Štravberka	Razvoj naselja se kaže predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo rabo (počitniški objekti).
82	Travni Dol	TRD/1	vas	Ohranja oziroma vzpostavi naj se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote (naselbinska dediščina, za katero je treba zagotoviti pogoje za kakovostno prenovu, ohraniti zgodovinski značaj naselja in ločenost zaselkov). Pri rekonstrukcijah in novih objektih naj se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje ter upoštevajo usmeritve pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev počitniških objektov (apartmajsko naselje) v obeh zaselkih (Travni Dol in Seč).
		TRD/2	zaselek Seč	Velja enako, kot za TRD/1
83	Trška Gora	TRG/1	domačija pri cerkvi	Ni posebnih PIP
		TRG/2	zaselek Žlebe	Ni posebnih PIP

		TRG/3	zaselek Bajnof	Ni posebnih PIP
		TRG/4	cerkev na Trški gori	Cerkev z okolico naj se ureja skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ohranjajo naj se vizure nanjo.
84	Uršna sela	URS/1	vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
		URS/2	zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		URS/3	zaselek ob železniški postaji	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave. Dovolijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
		URS/4	domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
		URS/5	zaselki med vasjo in Makute	Ni posebnih PIP
		URS/6	zaselek pri združenem domu	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
		URS/7	zaselki Makute	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave.
		URS/7- OPPN	pozidava med vinogradi Makute	Predviden OPPN - Zapolnijo naj se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja OPPN naj se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi naj se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave se ohranja vinogradniško območje, kjer pa ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
		URS/8	zaselki Starega Ljubna	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave.
		URS/9	zaselki na severu	Ni posebnih PIP
		URS/10	zaselki nad Novim Ljubnom	Ni posebnih PIP
		URS/11	cerkev Sv. Vida	Ni posebnih PIP
		URS/12	rekreacijsko območje na severu	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dovoli se gradnja objektov za bivanje ali

				počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
86	Veliki Cerovec	VCE/1	vas	Ni posebnih PIP
		VCE/2	zaselek ob glavni cesti	Dovoljene so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti.
		VCE/3	lovski dom	Dovoljene so ureditve za potrebe lovske družine.
87	Veliki Orehek	VOR/1	vas	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi naj se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu naj se ohranja, ohranjajo naj se tudi pogledi nanjo.
		VOR/2	zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
88	Veliki Podljuben	VPO/1	vas	Pri zapolnitvi prostih površin naj se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
		VPO/2	zaselek Kelič in severno od njega	Ni posebnih PIP
		VPO/3	zaselek Nejček	Ni posebnih PIP
		VPO/4	dislocirana domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
89	Veliki Slatnik	VSL/1	vas	Pozidava naj sledi obstoječemu redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju.
		VSL/2	zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
		VSL/3	zaselek Janšiči	Ni posebnih PIP
		VSL/4	domačija južno od Janšičev	Ni posebnih PIP
		VSL/5	domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
90	Verdun	VER/1	vas	Ni posebnih PIP
		VER/2	zaselek Burence	Ni posebnih PIP
		VER/3	zaselek Kastelic	Ni posebnih PIP
		VER/4	športno in otroško igrišče	Ni posebnih PIP

		VER/5	zaselek med Kastelicem in Lahovicami	Na območju z namensko rabo PH se dovoli heliport, dovoljene niso nobene druge gradnje in ureditve.
		VER/6	zaselki Lahovice	Ni posebnih PIP
91	Vinja vas	VIV/1	vas	Ni posebnih PIP
		VIV/2	zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		VIV/3	kapela Marije Pomagaj	Ni posebnih PIP
		VIV/4	zaselek Na Vahti	Ni posebnih PIP
92	Vrh pri Ljubnu	VRL/1	vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja naj se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
		VRL/2	zaselek Škrilje	Ni posebnih PIP
		VRL/3	dislocirana domačija jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
93	Vrh pri Pahi	VRP/1	Dolnji Vrh	Ni posebnih PIP
		VRP/2	Gornji Vrh	Ob lovski koči se omogočijo dejavnosti in ureditve za potrebe lovske družine.
		VRP/3-X1	strelišče	Predvideno celovito urejanje: dovoli turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.).
		VRP/4	domačija severno od Dolnjega Vrha	Ni posebnih PIP
94	Vrhe	VRH/1	vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
95	Zagrad pri Otočcu	ZAO/1	zaselki Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP
		ZAO/2	Stari grad	Stari grad z nepozidano okolico naj se ohranja skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
96	Zajčji Vrh pri Stopičah	ZVS/1	vas	Območje z namensko rabo CDo je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
		ZVS/2	zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
		ZVS/3	cerkev Sv. Matije	Ni posebnih PIP
97	Ždinja vas	ŽDV/1	vas	Ohranjajo naj se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gostilni, ob gasilskem domu ali ob cerkvi.
		ŽDV/2	zaselek Kamen Vrh	Ni posebnih PIP

		ŽDV/3- X1	med vasjo in Kamen Vrhom	Predvideno celovito urejanje: Uredijo naj se medsebojno poenotene stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs). Območje naj se naveže na obstoječo lokalno cesto. Objekti naj vzpostavijo nov vzorec pozidave med obema deloma vasi, umeščajo naj se ob cesti z enotnim odmikom od nje, enako slemenitvijo ter poenotenim tlorisnim in gabaritnim oblikovanjem.
		ŽDV/4	kmetija južno od vasi	Ni posebnih PIP
		ŽDV/5	domačija severno od Kamen Vrha	Ni posebnih PIP
		ŽDV/6	zaselki na severu	Ni posebnih PIP
98	Žihovo selo	ŽIS/1	vas	Ni posebnih PIP

4. EUP za vinogradniška območja

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-1	Karteljevska gora
VIN-2	Nova gora nad Grčevjem
VIN-3	pod Novo goro nad Grčevjem
VIN-4	Vešče
VIN-5	Gorenje Grčevje
VIN-6	Srednje in Dolenje Grčevje
VIN-7	Sadeže pri Golušniku
VIN-8	Trška gora in Golušnik
VIN-9	Kamenska gora
VIN-10	Razbore
VIN-11	Lukenska gora, Suhor
VIN-12	Cerovci pri Smolenji vasi -1
VIN-13	Cerovci pri Smolenji vasi -2
VIN-14	Cerovci pri Smolenji vasi -3
VIN-15	Smolenja vas
VIN-16	Nova gora pri Petelinjeku
VIN-17	Blatniki
VIN-18	Potov vrh
VIN-19	pri Ratežu
VIN-20	Dražice
VIN-21	Kalce pri Velikih Brusnicah
VIN-22	južno od Brusnic -1
VIN-23	južno od Brusnic – 2
VIN-24	Križe, Bednje
VIN-25	južno od Velikega Slatnika
VIN-26	Hrušica – vzhod
VIN-27	Kavce pri Gabrju
VIN-28	Sadeži pri Gorenjem Suhadolu

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-29	Gabrje - 2
VIN-30	Hrušica
VIN-31	Jankoti
VIN-32	Hrib pri Orehku
VIN-33	Verdun
VIN-34	Veliki Orehek
VIN-35	Mali Orehek – 1
VIN-36	Mali Orehek – 2
VIN-37	Sela pri Zajčjem Vrh
VIN-38	Zajčji Vrh pri Stopičah
VIN-39	Gabrje – 1
VIN-40	Gabrška gora
VIN-41	pod Svetim Miklavžem
VIN-42	Dolž - 1
VIN-43	Dolž – 2
VIN-44	Vinareber
VIN-45	Dolž – 3
VIN-46	Dolž - 4
VIN-47	Črmošnjice – 1
VIN-48	Črmošnjice - 2
VIN-50	Breznik
VIN-51	Nova gora pri Koroški vasi
VIN-52	Koroška vas
VIN-53	Cerovec pri G. Lakovnicah
VIN-54	Mihovec
VIN-55	Ljuban
VIN-56	Makute

SPLOŠNI PIP ZA EUP VINOGRADNIŠKA OBMOČJA

Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja in orodja ter s samotnimi kmetijami, domačijami, zaselki. Urejajo se kot območja, pomembna za prepoznavnost prostora.

Vinogradniško območje zajema sklope kmetijskih in manjših gozdnih zemljišč ter manjša stavbna zemljišča.

1. Tipologija, vrste objektov

- **Stanovanjska stavba:** ohranjanje obstoječih stanovanjskih stavb ob upoštevanju pogojev tega odloka za SKs in gradnja novih po pogojih za to EUP o legi, gabaritih in oblikovanju, ki veljajo za zidanice.
- **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.
- **Zidanica** je gospodarski objekt za 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.
- **Vinotoč:** veljajo vsi pogoji za zidanico, poleg tega je ob upoštevanju pogojev tega odloka za vinotoče dovoljena dejavnost točenja pijače.

2. Dopustna izraba prostora za gradnjo objektov

Postavitev zidanice in vinotoča je v vinogradniških območjih dopustna na pripadajočem zemljišču, na katerem je na sklenjeni površini minimalna zasajena površina z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, kot je opredeljena s spodaj navedenimi pogoji.

Pogoji za postavitev zidanice:

- a) na območjih najboljših vinogradniških leg: parcela, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem, mora biti velika najmanj 0,3 ha;
- b) na območjih drugih vinogradniških leg: parcela, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem, mora biti velika najmanj 0,15 ha.

Pogoji za postavitev vinotoča: vlagatelj mora imeti v lasti parcelo, zasajeno z vinsko trto ali sadnim drevjem, na najboljših vinogradniških legah v velikosti najmanj 0,2 ha in na drugih vinogradniških legah v velikosti najmanj 0,15 ha, poleg te pa mora imeti lastnik v uradnem najemu še najmanj 0,3 ha dodatnih vinogradniških površin, ne nujno na istem območju in ne nujno v eni sami parceli. Poleg tega mora vlagatelj imeti registrirano ali pa v postopku registracije turistično kmetijo.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za zidanico ali vinotoč je pozitivno mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe, ki bo v mnenju ugotovila, ali gre v posameznem primeru za najboljšo ali drugo vinogradniško lego.

Znotraj vinogradniških območij je dopustna rekonstrukcija obstoječih zidanic tudi na zemljiščih, manjših od najmanjše velikosti zemljišč za gradnjo zidanic po tem prostorskem načrtu.

Znotraj vinogradniških območij je dopustna dozidava obstoječih zidanic, do gabaritov, ki so za tovrstne gradnje določeni v občinskem prostorskem načrtu.

Obstoječa zidanica je zidanica, ki je na dan uveljavitve tega prostorskega načrta zgrajena na podlagi upravnega dovoljenja za graditev ali je za njeno gradnjo vložena popolna vloga za izdajo gradbenega dovoljenja.

3. Dopustne dejavnosti in namembnosti

- Vinogradi se ohranjajo. Dovoljena je sprememba namembnosti v sadovnjak,

- Zaplate gozda se ohranjajo. Dovoljena je izkrčitev gozda in ureditev vinograda ali sadovnjaka,
- Sadovnjaki se ohranjajo. Dovoljena je sprememba namembnosti v vinograd,
- Stavbna zemljišča (Av) so namenjena za dejavnosti, povezane s pridelavo in predelavo grozdja, sadja, za gostinsko ponudbo v primeru vinotočev, za bivanje, za kmetijsko dejavnost in za turizem na kmetiji ter za občasno bivanje in za ureditev parkirnih mest,
- Površine z namensko rabo K1, K2 ali G, na katerih je (ne glede na to, ali na njih že stojijo objekti ali ne) skladno z določili tega odloka, ki opredeljujejo lego objektov in dopustno gradnjo objektov, se namenja za dejavnosti, povezane s pridelavo in predelavo grozdja, sadja za gostinsko ponudbo v primeru vinotočev ter za občasno bivanje in za ureditev parkirnih mest,
- Za kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča, ki imajo opredeljeno podrobnejšo namensko rabo, veljajo določila tega odloka.

Dopustne so tudi:

- izraba zidanic nad kletno etažo za občasno bivanje (bivalne zidanice ter zidanice kot turistično-nastanitveni objekti), če so izpolnjeni prostorski pogoji za gradnjo zidanice ter upoštevani veljavni predpisi, ki določajo vsebino in način vodenja registra sobodajalcev;
- izraba vinotočev tudi kot objektov za občasno bivanje (vinotoči kot turistično-nastanitveni objekti, predvsem ob vinskih cestah). V vinotoču se lahko oddajajo prostori za prenočitev, če so izpolnjeni prostorski pogoji za gradnjo vinotočev, vključno s komunalno opremljenostjo, dostopi in parkirišči, ter če so upoštevani veljavni predpisi, ki določajo vsebino in način vodenja registra sobodajalcev.

Ni dopustno vnašanje drugih dejavnosti, ki bi spreminjale značaj vinogradniških območij in njihovo namembnost ter negativno vplivale na obstoječo funkcijo območja.

Zagotavljati je treba rabo kmetijskih objektov v skladu z njihovo namembnostjo (predvsem za pridelavo in predelavo vina in spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno).

4. Dopustni objekti

a) Na stavbnih zemljiščih (Av) z zidnico in na zemljiščih, ki niso stavbna se dovolijo: zidanice, vinotoči, pomožni kmetijski objekti,

b) Na nepozidanih stavbnih zemljiščih (Av) se dovolijo: zidanice, vinotoči, pomožni kmetijski objekti in stanovanjske hiše po pogojih glede lege, odmikov, oblikovanja, ki veljajo za zidanice,

c) Na stavbnih zemljiščih z obstoječimi stanovanjskimi in pripadajočimi objekti (Av) se dovolijo: zidanice, vinotoči, pomožni kmetijski objekti, stanovanjske hiše ter nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za rejo živali: hlevi, svinjaki, staje, senik in skedenj, kozolec do velikosti 50 m² tlorisne površine ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja do velikosti 20 m² tlorisne površine, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije: kolnice, lope ipd. do velikosti 30 m² tlorisne površine)

d) Objekti, naprave in omrežja gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za oskrbo objektov v tej ali funkcionalno povezani EUP. Pomožni infrastrukturni objekti dovoljeni le izjemoma, po predhodni prostorski utemeljitvi, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja.

e) Poleg tega je dopustna tudi umestitev objektov:

- v celoti vkopan vodnjak s čistilnim sistemom in greznica;
- rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki se lahko gradijo le na gradbeni parceli zidanice,
- brajda, ograje in oporni zid do višine 1,20 m

Vsi objekti se postavijo v skladu s pogoji tega odloka glede dostopnosti, infrastrukturne opremljenosti in dimenzioniranja ter oblikovanja objekta

5. Dopustne gradnje

Dopustne so:

- gradnje novih zidanic in vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem in v skladu z določili glede lege objektov;
- za nove stanovanjske stavbe na stavbnih zemljiščih veljajo določila o legi objektov in oblikovanju, ki veljajo za zidanice;
- dozidave zidanic na stavbnih in kmetijskih ter gozdnih zemljiščih, vendar samo do maksimalno dovoljenega tlorisnega gabarita glede na velikost vinograda. Gradnja prizidkov na vedutno (vidno) izpostavljenih fasadah objektov ni dovoljena;
- nadzidave zidanic do višinskega gabarita, ki ga določa ta odlok za novogradnje;
- rekonstrukcije zidanic tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem. Ob rekonstrukciji obstoječih objektov je potrebno upoštevati pogoje in merila, ki veljajo za novogradnjo. Nadomestne gradnje zidanic so dopustne tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, pri čemer se upoštevajo določila tega odloka glede odmikov, gabaritov in oblikovanja novih objektov. Ni dopustna nadomestna gradnja stanovanjske hiše na mestu zidanice;
- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oz. sadovnjaka oziroma 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;
- sprememba zidanice v vinotoč, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti. Spremembe namembnosti zidanic v stanovanjsko in drugo rabo niso dopustne;
- spremembe vinotočev v zidanico ob upoštevanju vseh drugih določil tega odloka glede umeščanja in urejanja zidanic;
- gradnja in rekonstrukcija ter prenova in legalizacija objektov, naprav in omrežij gospodarske javne infrastrukture, potrebne za oskrbo teh objektov. Vsi objekti se priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo.

Dopustni so enostavni kmetijski objekti:

- gradnja novih in preurejanje obstoječih pomožnih objektov in sicer objektov za lastne potrebe, ograj in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov;
- dovoljene so vrste, oblike in dimenzije objektov ter proporci in materiali, ki so tradicionalno prisotni v krajinah trajnih nasadov, kot so kozolci, skednji, lope, čebelnjaki in ograje ter oporni zidovi.

Vodnogospodarske ureditve se izvajajo le v nujnih primerih, z namenom preprečevanja škodljivega delovanja voda

Ob zidanici mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj 3 parkirna mesta in manipulacijske površine.

Vinotoč in njegove parkirne in manipulacijske površine morajo biti neposredno dostopni z javne poti.

Useki in nasipi ne smejo biti višji od 2 m; za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1.2 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dovolijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom.

Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dovoljeni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dovoljeni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m² v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču v smeri javne poti.

6. Merila in pogoji za oblikovanje

Zidanica je praviloma delno vkopana stavba, ki se oblikuje po spodaj navedenih pogojih. Pogoji za vinotoče in za nove stanovanjske stavbe, ki se postavljajo na stavbnih zemljiščih na vinogradniškem območju, so enaki pogojem za zidanice.

a) Gabariti

- razmerje med stranicami mora biti 1 : 1,4 ali več;
- tlorisna površina zidanic je lahko pri vinogradih velikosti: od 15 do 35 arov največ 45 m², od 35 do 50 arov največ 55 m², od 50 do 80 arov največ 65 m², pri velikosti nad 80 arov so tlorisi lahko tudi večji, za kar pa mora investitor predložiti program z idejno tehnološko rešitvijo in z utemeljitvijo z vidika umestitve objekta v prostor. Pri gabaritih večjih od 55 m² naj se potrebne večje površine urejajo kot popolnoma vkopane kleti;
- z vertikalnim gabaritom K + P, z največjo višino kolenčnega zidu podstrešja 0,80 m (izjemoma je lahko na strmih in izpostavljenih legah, če je osnovni naklon terena nad 30%, kolenčni zid visok tudi največ 1,2 m, pri čemer mora biti kap strehe v višini stropne plošče nižje etaže ali pa mora biti na fasadi poudarjena horizontalna členitev);
- v kletnem, obvezno zidanem delu zidanice, se opredelijo prostori za predelavo grozdja, sadja - vinska klet in shramba sadja ter preostali prostori, del kletne etaže in celotni podstrešni del zidanice je lahko v celoti lesen.

b) Streha

- obvezna je klasična streha – simetrična dvokapnica naklona 38 do 45 stopinj;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta, praviloma orientirana pravokotno na potek plastnic ali vzporedno s plastnicami, skladno s prevladujočim kakovostnim vzorcem pozidave na območju;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljene so pravokotne oz. dvignjene ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ki ne smejo presegati slemena strehe. Na eni strešini je lahko samo ena frčada;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Kritina ne sme biti bleščeča.

c) Fasada

Fasada naj bo horizontalno členjena na kletni in podstrešni del.

Fasada podstrešnega dela in zatrepa naj bo temnejša od spodnjega dela (lahko lesena, z vertikalnim obitjem). Kletni del naj ima praviloma grobi omet ali obrizg v pastelnih barvah zemlje ali avtohtonega apnenca. Dovolijo se ganki in balkoni, ki ne smejo presegati globine 1,4 m. Varovalne ograje balkonov, gankov in opornih zidov naj bodo lesene, lahko v obliki plotov ali brajd.

1. oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta
2. objekt je lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
3. pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les; polkrožna bruna niso dopustna

d) Infrastruktura

Dovoljena je gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, energetske in okoljske infrastrukture.

Omrežje gospodarske javne infrastrukture se izvaja praviloma v zemeljskih izvedbah in z zračnimi vodniki le primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra.

7. Lega objektov na zemljišču

Zidanico, vinotoč ali stanovanjsko hišo je dopustno graditi ob pogoju, da je zagotovljen neposreden dostop z javne poti - v gradbeni liniji zidanice na sosednjih parcelah oziroma z največjim odmikom osnovnega volumna zidanice od osi javne poti do 5,0 m. Pri tem je potrebno zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine zidanice med sosednjimi zidanicami, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši, glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika parcelacije ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Minimalen odmik kapa zidanice od sosednje parcele je lahko 1,5 m; v primeru soglasja mejaša je odmik lahko tudi manjši.

8. Merila in pogoji za parcelacijo

Večje parcele, na katerih stojijo zidanice, je dopustno 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 na najboljših kmetijskih zemljiščih in 15 arov na drugih kmetijskih zemljiščih. 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.

9. Druga merila in pogoji

- Izključno kletni del zidanice je lahko v primeru večjih izkazanih obdelovalnih površin večji, in sicer za 10% za nadaljnjih 100% izkazanih obdelovalnih površin, pri čemer veljajo kriteriji za najboljša kmetijska zemljišča tudi za druga kmetijska zemljišča.
- V primeru, da znašajo obdelovalne površine v strnjenem kompleksu več kot 60 arov na prvem in 30 arov na drugem vinogradniškem območju, je dovoljena izvedba dodatnega gospodarskega objekta po kriterijih za lego objektov na zemljišču, pri čemer ni potrebno zagotoviti samostojnih priključkov na objekte in naprave energetske in komunalne infrastrukture, pač pa se dodatni objekt priključi na infrastrukturo v zidnici. Dodatni objekt po zgoraj opisanih kriterijih se lahko gradi v skladu z merili za gospodarski objekt ali kozolec, če ne presega horizontalnih in vertikalnih gabaritov za gradnjo zidanice po tem odloku.
- Golosek vinograda ni dovoljen.

- Dovoljeno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj 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 smejo presegati 50 arov.

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 prostora in okoljska utemeljitev.

Umeščanje baznih postaj mobilne telefonije ni dopustno.

Posebni pogoji za posamezna vinogradniška območja:

- Na območju **VIN-6 (Srednje in Dolenje Grčevje)**, **VIN-8 (Trška gora in Golušnik)**, **VIN-41 (pod Svetim Miklavžem)** in za **VIN-53 (Cerovec pri Gorenjih Lakovnicah)**: Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev. Zaradi vizualne izpostavljenosti cerkve naj se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- Na območju **cerkve na Trški gori (CDv) v VIN-8 (Trška gora in Golušnik)** se ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka v primeru izrednega ali vojnega stanja dovoli uporaba za obrambne potrebe (območje možne namenske rabe prostora) ter v miru za usposabljanje vojske.
- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje)** je pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je potrebno sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
- Na območju **VIN-56 (Makute)** ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.

5. EUP za izjemne krajine

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
IKR-1	Karteljevo	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-2	Petelinjek	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-3	Ratež	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-4	Dolž	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-5	Koroška vas	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-6	Podgrad	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-7	Ljuban	veljajo PIP za gozdna pobočja

PIP za izjemne njivske krajine na gričevju (IKR-1 do IKR 6)

- postavitve objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo 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);
- postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) je dopustna samo na obrobju naselij in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo moteči v pogledih krajine ter na objekte in območja kulturne dediščine;
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in mikoreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- odstranjevale osamelih dreves, živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, ni dovoljeno,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov 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 objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje), 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).

PIP za gozdna pobočja (IKR-7)

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest je treba zagotavljati, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor,
- odpiranje gozdov z gozdnimi cestami in vlakami je sprejemljivo samo po preveritvi in uskladitvi s službami, pristojnimi za varstvo narave.

6. EUP avtocesta

EUP avtocesta se opredeli na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na delu območja Mestne občine Novo mesto, vendar izven območja EUP za mesto Novo mesto.

ŠIFRA EUP	IME EUP
AC-1/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
AC-2/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05)

7. EUP za ostali prostor - OPR

Preostali prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Treba je zagotavljati predvsem ohranjanje ekološki procesi v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na katerih je predvidena razglasitev krajinskega parka, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,
- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij z med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja).

Pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

Obstoječi nelegalno zgrajeni objekti na nestavnih zemljiščih (skladno z evidenco stanja v prostoru - kataster stavb): do spremembe namenske rabe prostora v stavbna zemljišča niso dopustni nobeni posegi na objektih, niti ni dopustna sprememba namembnosti objektov.

Obstoječi objekti na nestavnih zemljiščih, zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, ali tisti, ki imajo potrdilo o uporabnem dovoljenju, da so bili zgrajeni pred letom 1967, se lahko vzdržujejo in prenavljajo v okviru obstoječih gabaritov. Sprememba namembnosti ni dovoljena, razen če je to v gradbenem dovoljenju določeno drugače. Dovoljena je nadomestna gradnja v okviru obstoječega stavbišča.

Območji za potrebe obrambe v odprtem prostoru: Poganski Boršt (izključna in nadzorovana raba / prepoved gradenj), območje Pri Turnu (izključna raba). Dovolijo se gradnje in ureditve ob upoštevanju določil o namenski rabi prostora in drugih pogojev tega odloka.

Izvelek iz hierarhično višjega prostorskega akta, Strategije prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Uradni list RS, št. 76/04 (v nadaljevanju tudi SPRS ali Strategija) je **temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru**. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države, postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru ter določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo.

SPRS je temeljni strateški prostorski akt in celovit prostorski dokument, ki temelji na konceptu vzdržnega prostorskega razvoja. SPRS nima obveznih izhodišč (kot jih je imel prej veljavni državni plan), zavezujoča je njena celotna vsebina in je vodilo za vse druge ravni načrtovanja prostorskega razvoja.

SPRS navaja CILJE PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE:

- racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij,
- večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru,
- kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi,
- medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij,
- povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi,
- preudarna raba naravnih virov,
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami,
- kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti,
- ohranjanje narave,
- varstvo okolja.

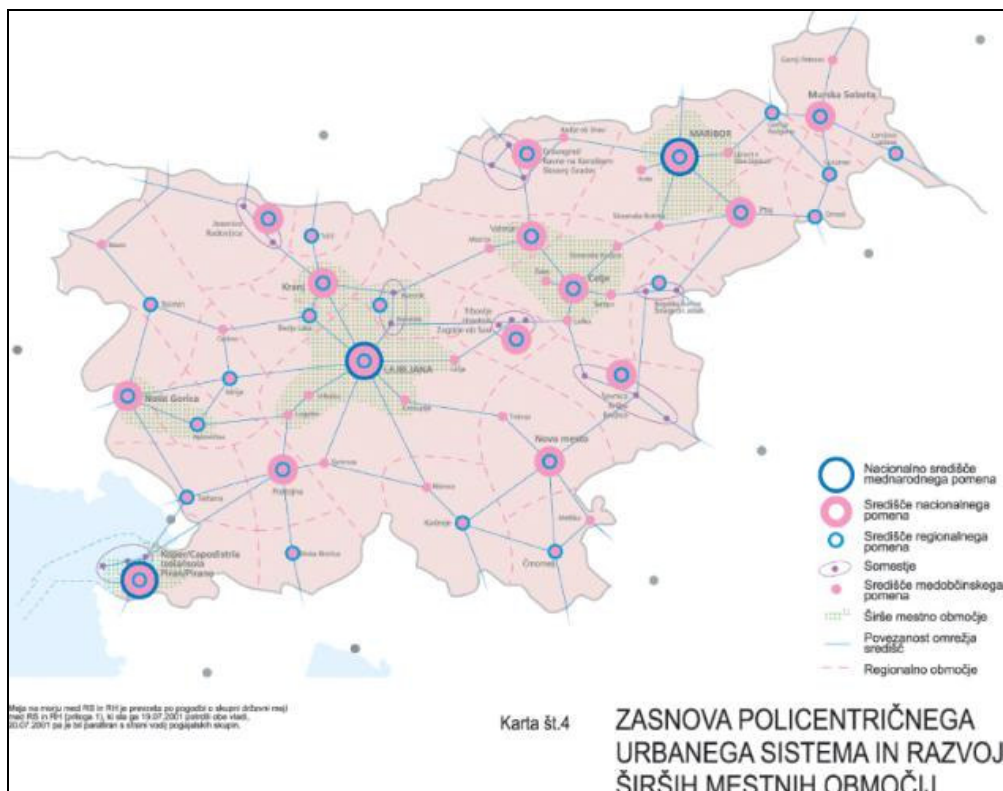
ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA DRŽAVE je opredeljena s prioritetami:

1. enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
2. policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
3. vitalna in urejena mesta,
4. usklajen razvoj širših mestnih območij,
5. povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
6. vitalnost in privlačnost podeželja,
7. krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine,
8. prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

V poglavju o **RAZVOJU PROSTORSKIH SISTEMOV Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ NA REGIONALNI IN LOKALNI RAVNI** so podane usmeritve za razvoj poselitve, gospodarske javne infrastrukture in krajine.

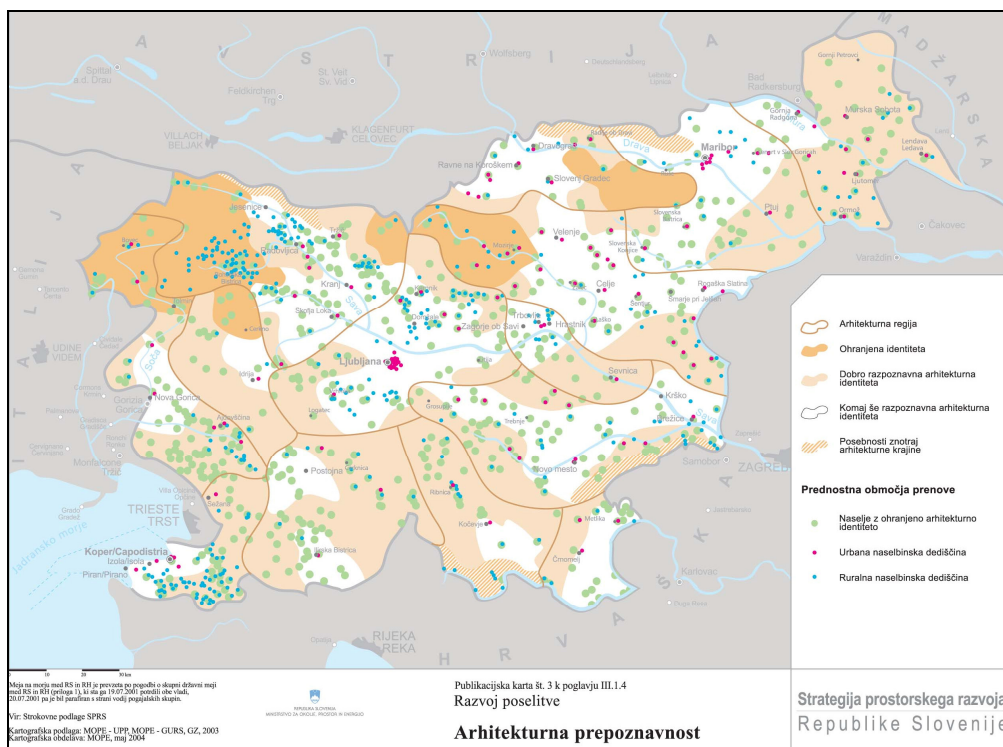
Glede **razvoja poselitve** so podane usmeritve za:

- razvoj mest in drugih naselij (prednostna je prenova, ohranjanje oblikovne prepoznavnosti v naseljih, kjer se razvija turizem, območja počitniških hiš strnjeno, usklajeno),
- racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih,
- komunalno opremljanje zemljišč ter
- arhitekturno prepoznavnost mest in drugih naselij



Slika 1: Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij (vir: SPRS)

Na karti Zasnovi policentričnega urbanega sistema in razvoja širših mestnih območij je opredeljeno le Novo mesto (kot središče regionalnega in nacionalnega pomena in brez razvoja širšega mestnega območja), druga naselja v MONM niso prikazana.

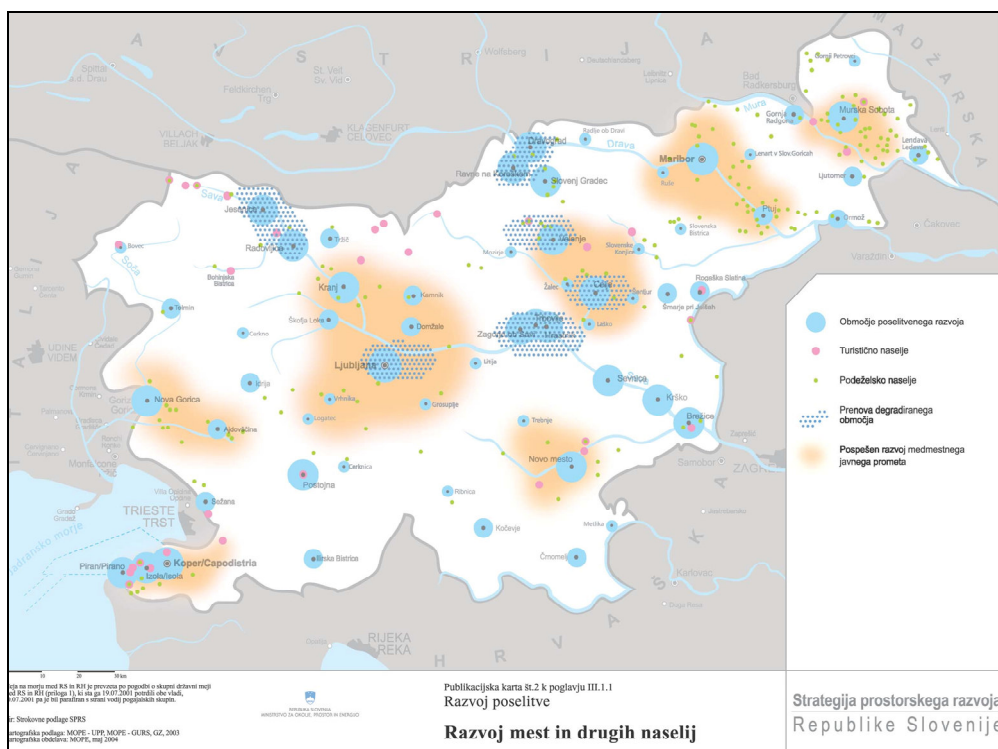


Slika 2: Arhitekturna prepoznavnost (vir: SPRS)

Občina Novo mesto spada v Dolenjsko arhitekturno regijo. Arhitekturna identiteta na pretežnem območju občine ni razpoznavna, je pa v občini precej naselij z ohranjeno arhitekturno identiteto ter z urbano in ruralno naselbinsko dediščino.

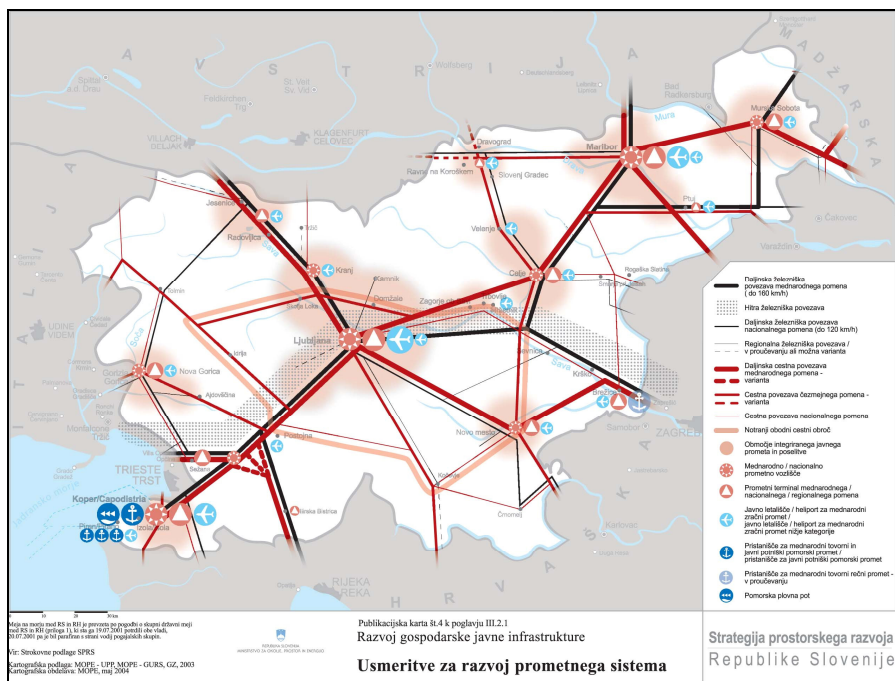
Nekateri poudarki iz SPRS, ki se neposredno nanašajo na območje Mestne občine Novo mesto:

Novo mesto je v SPRS opredeljeno kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem. Širše območje Novega mesta je opredeljeno kot območje pospešenega razvoja medmestnega javnega prometa (v smeri proti Trebnjem in Dolenjskim Toplicam).



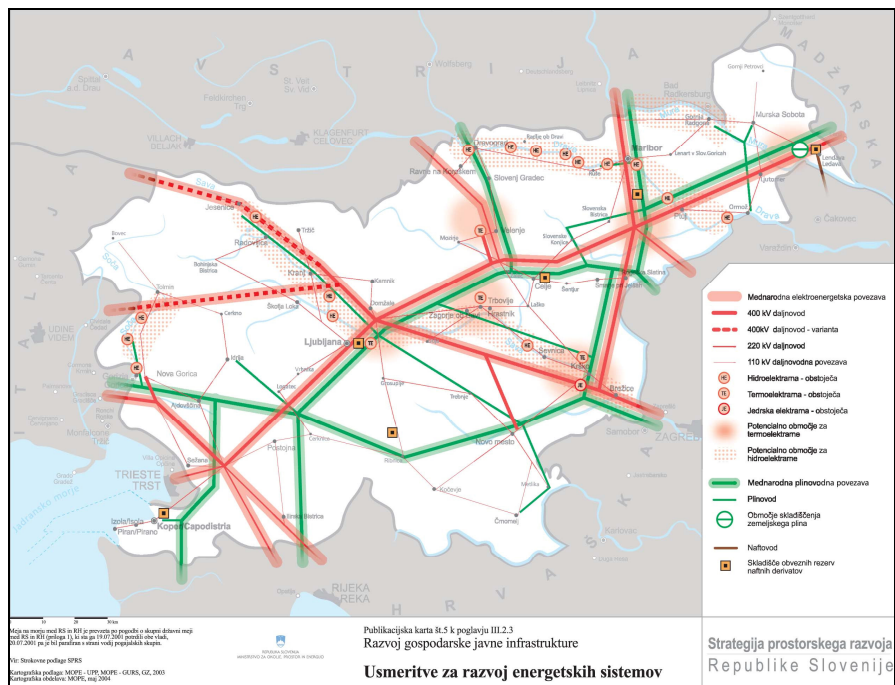
Slika 3: Razvoj mest in drugih naselij (vir: SPRS)

V Novem mestu se stikajo številne **prometne povezave**: daljinska cestna povezava mednarodnega pomena (avtocesta), cestna povezava čezmejnega pomena (3. razvojna os), notranji obodni cestni obroč (povezava od Kočevja preko Novega mesta proti Zidanemu Mostu) ter daljinska železniška povezava nacionalnega pomena. Hkrati je Novo mesto označeno kot nacionalno prometno vozlišče, prometni terminal nacionalnega pomena ter javno letališče za mednarodni zračni promet nižje kategorije. Širše območje Novega mesta je opredeljeno kot območje integriranega javnega prometa in poselitve.



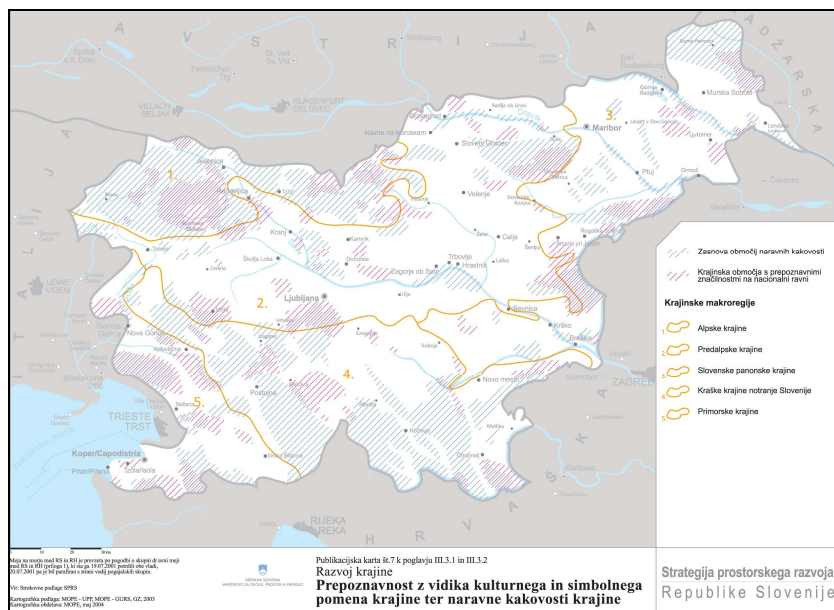
Slika 4: Usmeritve za razvoj prometnega omrežja (vir: SPRS)

Na področju **energetskih sistemov** je skozi Novo mesto predvidena mednarodna plinovodna povezava (v smeri vzhod-zahod) ter plinovod od Trebnjega preko Novega mesta proti Metliki. S severa se od mednarodne elektroenergetske povezave odcepi 400 kV daljnovod do Novega mesta, od tu pa potekajo 110 kV daljnovodi proti Krškem, Metliki, Kočevju in Trebnjem. Mestne občine Novo mesto spada v Dolenjsko območje **ravnanja z odpadki** prvega reda.



Slika 5: Usmeritve za razvoj energetskih sistemov (vir: SPRS)

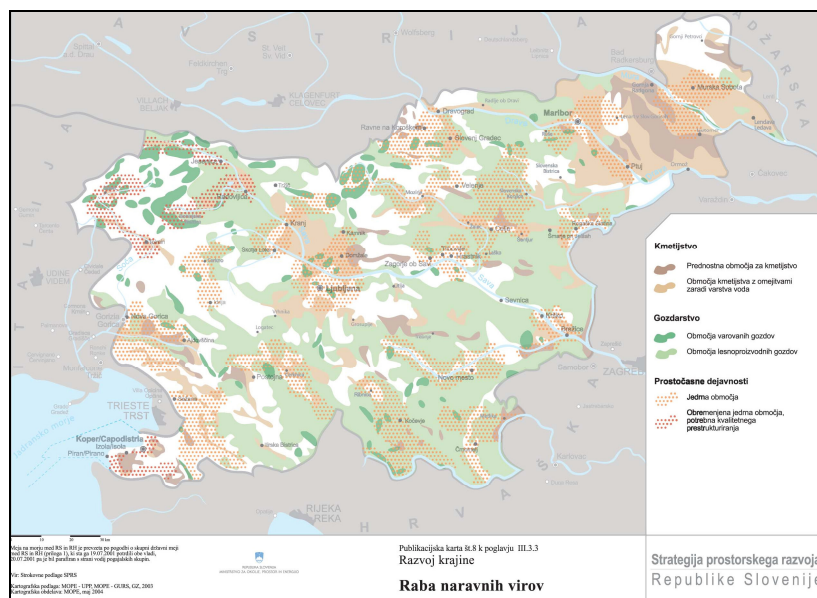
Na območju MONM so opredeljena **krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi**, ki so pomembna na nacionalni ravni: Otočec ter del Gorjancev in Podgorja. Severni del občine sodi med Slovenske panonske krajine, južni del pa med Kraške krajine notranje Slovenije.



Slika 6: Prepoznavnost z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine ter naravne kakovosti krajine (vir: SPRS)

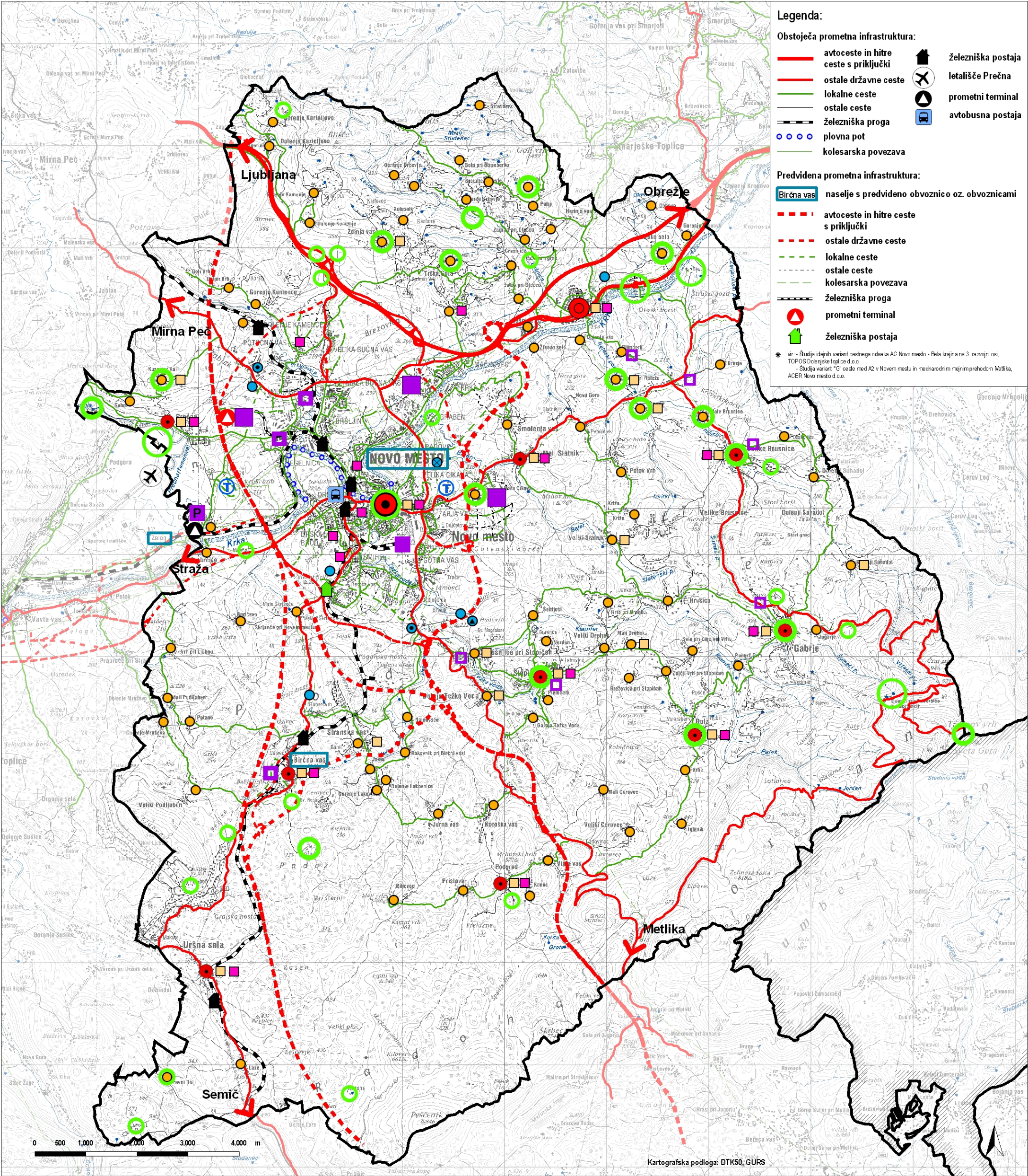
Območje Dolenjske je uvrščeno v eno od temeljnih **turističnih območij**, kjer se omogoča prostorski razvoj turističnih dejavnosti; Novomeško območje pa je uvrščeno med druga jedrna območja¹, kjer se medsebojno povezuje posamične obstoječe ali nove programe in se izogiba pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru.

Na območju občine prevladujejo **lesnoproizvodni gozdovi**. Zahodno od Novega mesta je označen vodonosnik v prodih in peskih ter nekaj **vodnih virov** za oskrbo urbanih območij. Južni del občine sodi med **vododeficitarna območja**, vzhodni del ob Krki pa med **poplavna območja**.



Slika 7: Raba naravnih virov (vir: SPRS)

¹ Jedrna območja so zaokrožena območja poselitve oziroma so že do sedaj prepoznana kot turistična območja; s specifično ponudbo, ki jo dopolnjuje ponudba v zalednih območjih. Glede na obstoječe stanje in kvaliteto turistične ponudbe so razvrščena v preobremenjena, razvojno izpostavljena ter druga.



Legenda:

državna meja
meja občine

ZASNOVA POSELITVE:

- središče nacionalnega pomena, regijsko in občinsko središče
- lokalno središče širšega pomena
- lokalno središče ožjega pomena
- drugo naselje

- nova romska naselbina
- romska naselbina - ohranitev
- romska naselbina - povečanje
- romska naselbina - odstranitev
- lokacija / območje z večjim turističnim pomenom
- lokacija / območje s turističnim pomenom
- lokacija / območje s turističnim potencialom

- gospodarska cona TIP A
- gospodarska cona TIP B
- gospodarska cona TIP B - predvidena za prestrukturiranje
- gospodarska cona TIP C
- gospodarska cona TIP D
- oskrbne in storitvene dejavnosti
- družbene dejavnosti
- tehnološki park

naročnik

izvajalec



Prostorsko načrtovanje,
projektiranje in varstvo
občije Novo mesto, d.o.o.

Mestna občina Novo mesto

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL

naslov karte

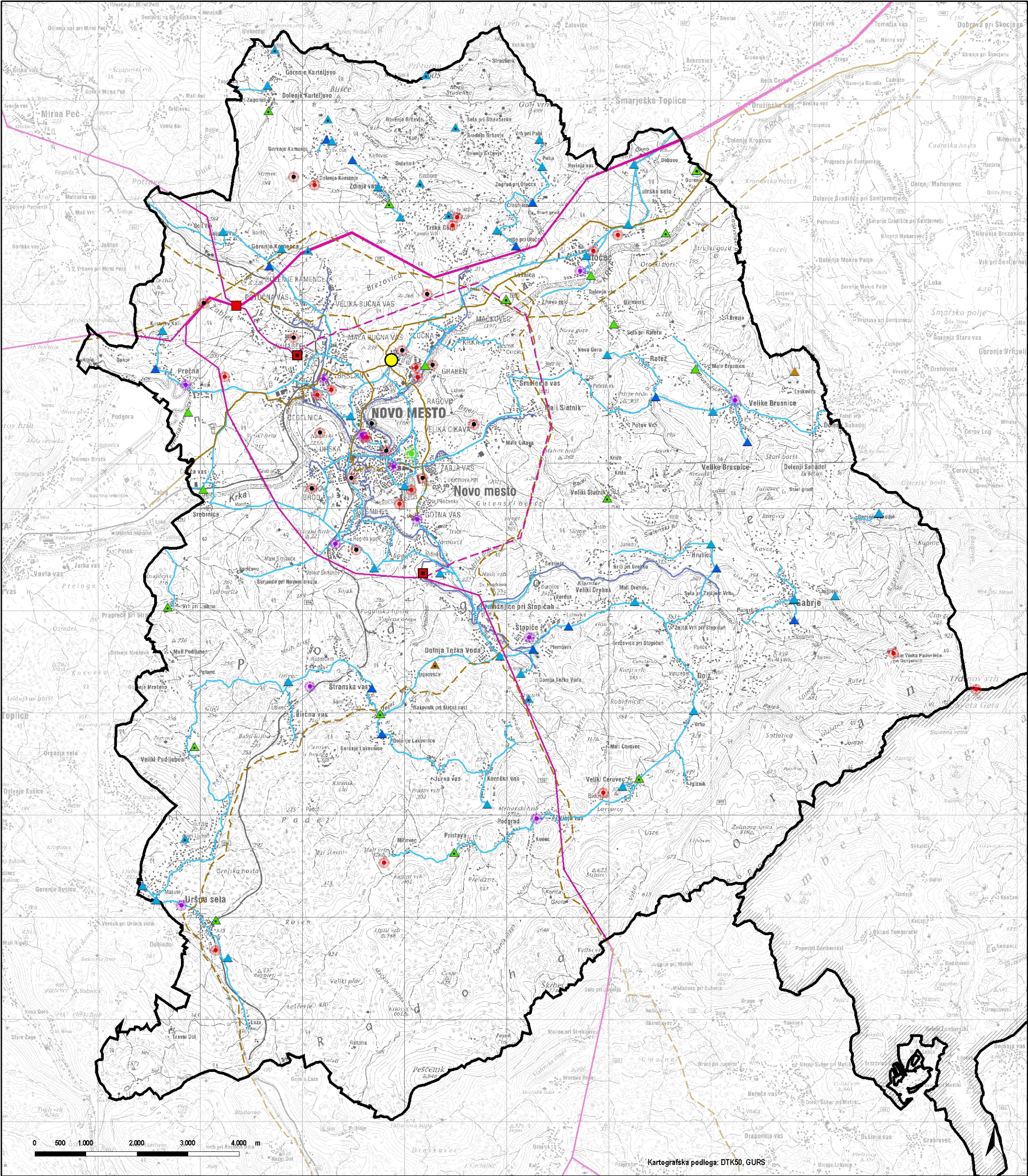
**USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN PROMETNE
INFRASTRUKTURE**

št.nal.: J-L-01/06

januar 2008

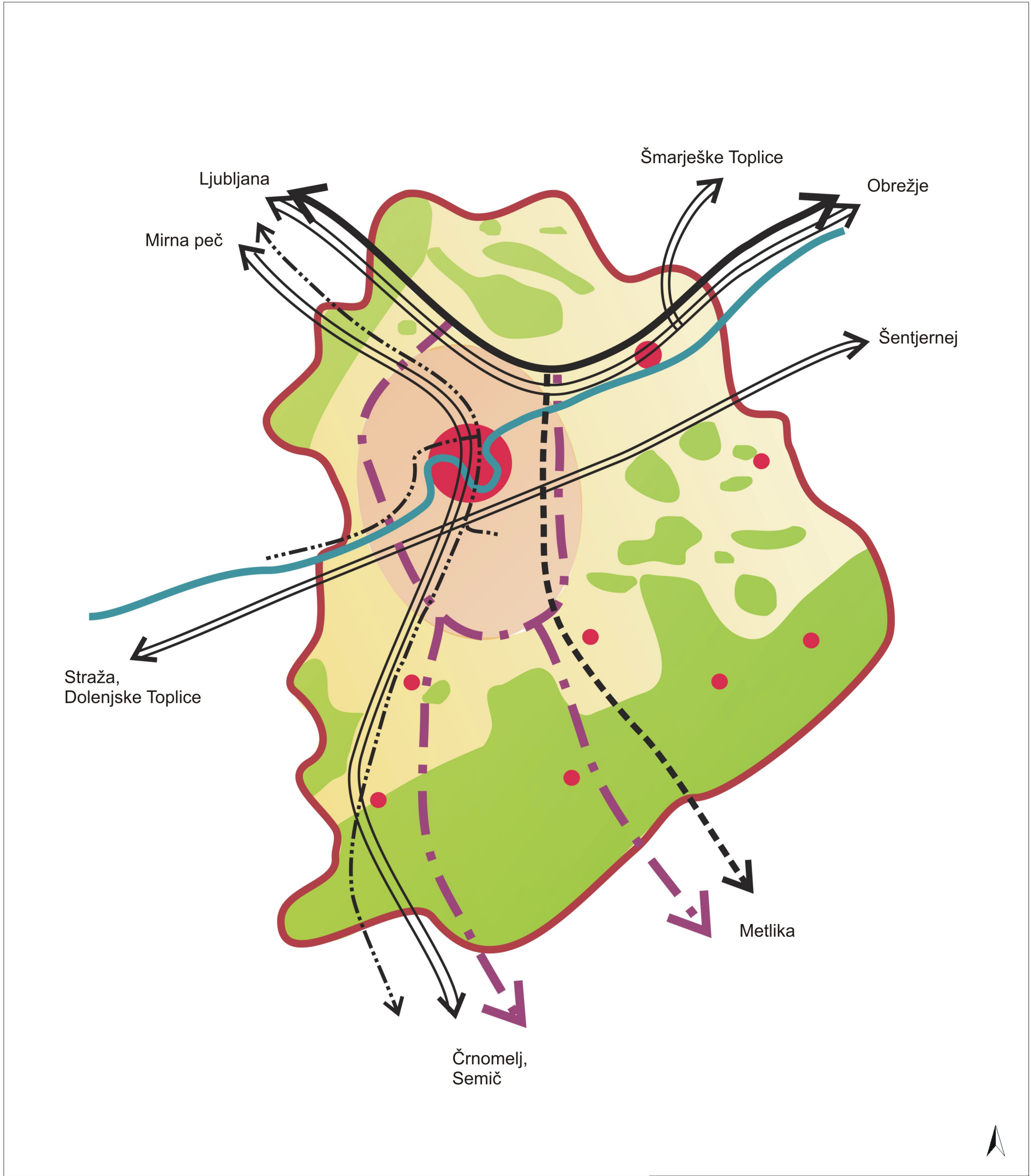
merilo: 1:70 000

List 2



Legenda:		Pomembnejša okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura	
	državna meja	obstoječe / predvideno	
	meja občine		prenosni cevovodi za pitno vodo
			prenosni cevovodi za odpadno vodo
			prenosni elektroenergetski vodi
			prenosni plinovodi
			vodovodna črpališča
			vodohrani
			čistilne naprave
			varianti centralne čistilne naprave
			center za ravnanje z odpadki
			zbirni center zemeljskih in gradbenih odpadkov
			razdelilne naprave
			razdelilne transformatorske postaje
			merilno regulacijska postaja
			bazne postaje
			avtomatske telefonske postaje
			regijski radijski center
			nadzorni merilni sprejemnik

naročnik	izvajalec		
Mestna občina Novo mesto		 <i>Prostorsko načrtovanje, projektiranje in varstvo okolja Novo mesto, d.o.o.</i>	
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL			
naslov karte			
ZASNOVA OKOLJSKE, ENERGETSKE IN KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE			
št.nal.: J-L-01/06	januar 2008	merilo: 1:70 000	List 3



Legenda:

 reka Krka

 avtocesta

 glavna cesta proti Beli krajini

 regionalne ceste

 železnica

 obroč koridorja tretje razvojne osi in državne povezovalne ceste

 Novo mesto z vplivnim območjem (občinsko in regionalno središče)

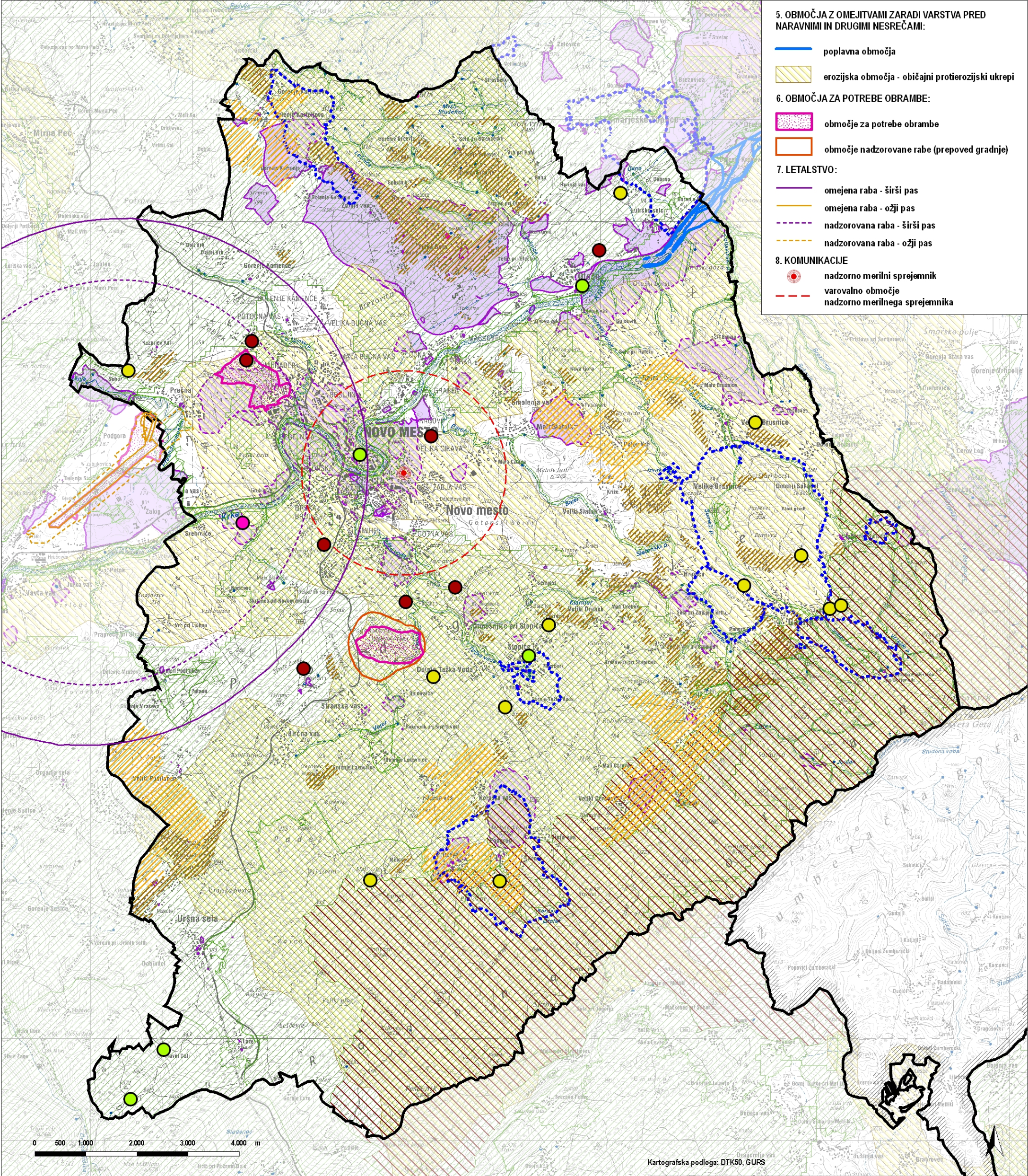
 večje urbano središče- Otočec

 manjša lokalna središča

 podeželje s tradicionalno kulturno krajino

 območje prepoznavnosti prostora

naročnik	izvajalec		
Mestna občina Novo mesto		 <i>Prostorsko načrtovanje, projektiranje in varstvo okolja Novo mesto, d.o.o.</i>	
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL			
naslov karte			
ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA MO NOVO MESTO			
št.nal.: J-L-01/06	januar 2008	merilo: 1	List 1



Legenda:

- državna meja
- meja občine

1. OBMOČJA OHRANJANJA PREPOZNAVNOSTI:

- enota kulturne dediščine, vplivno območje kulturne dediščine
- območje regionalne prepoznavnosti
- druga območja lokalne prepoznavnosti

2. OBMOČJA OHRANJANJA NARAVNIH KAKOVOSTI:

- območja ohranjanja narave

3. OBMOČJA SANACIJE:

- prenova jader naselij
- sanacija in ureditev romskih naselij
- sanacijska območja (opuščenih kopov in neurejenih odlagališč)
- ostala degradirana območja
- območja razpršene gradnje in poselitve

4. OBMOČJA VARSTVA VODNIH VIROV

- varstveni pas vodnih virov (vir: prostorski plan MONM - digitalni podatki)

naročnik

izvajalec



Mestna občina Novo mesto

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL

naslov karte

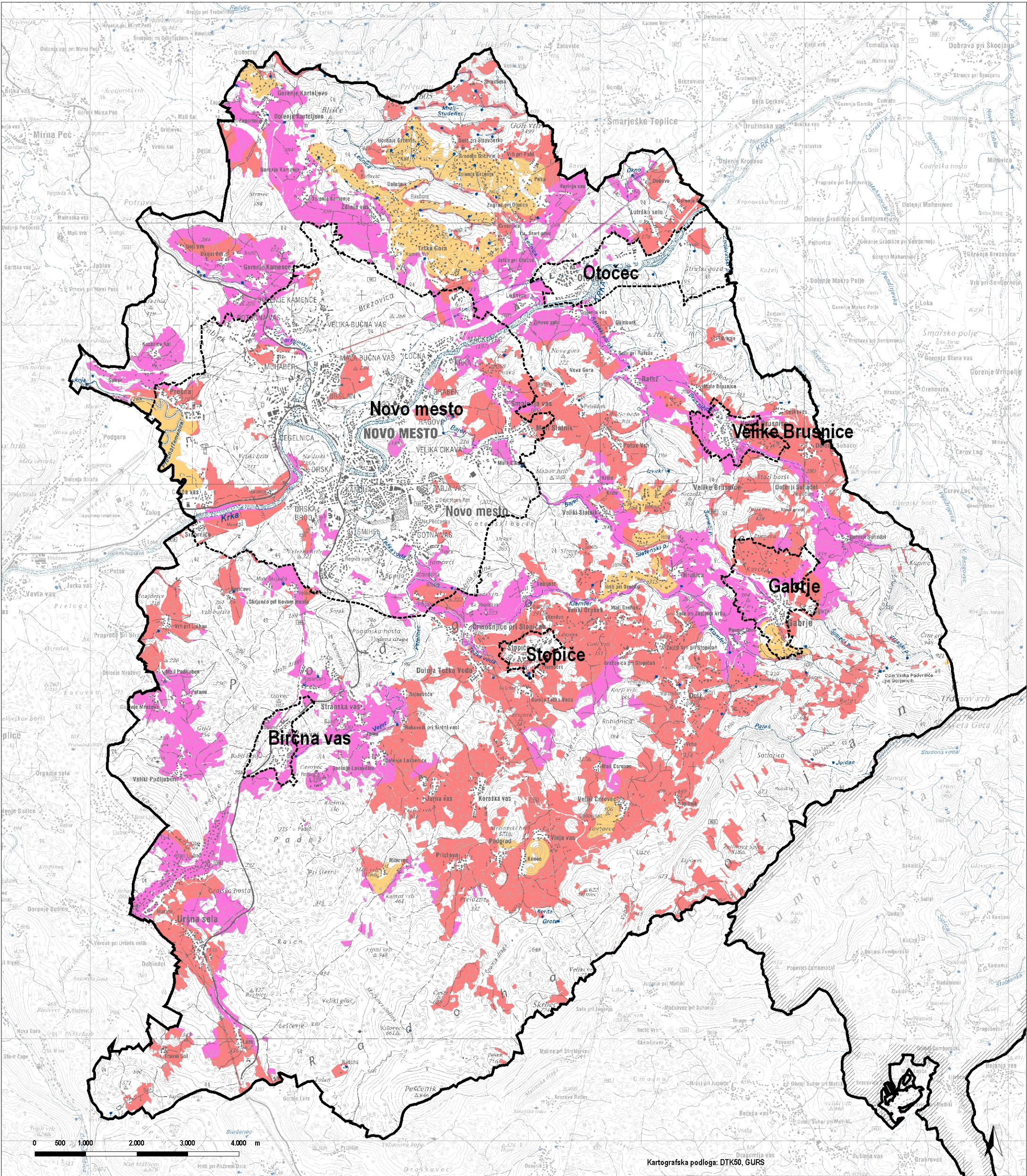
OBMOČJA S POSEBNIMI USMERITVAMI IN OBMOČJA CELOVITE PREENOVE

št.nal.: J-L-01/06

januar 2008

merilo: 1:70 000

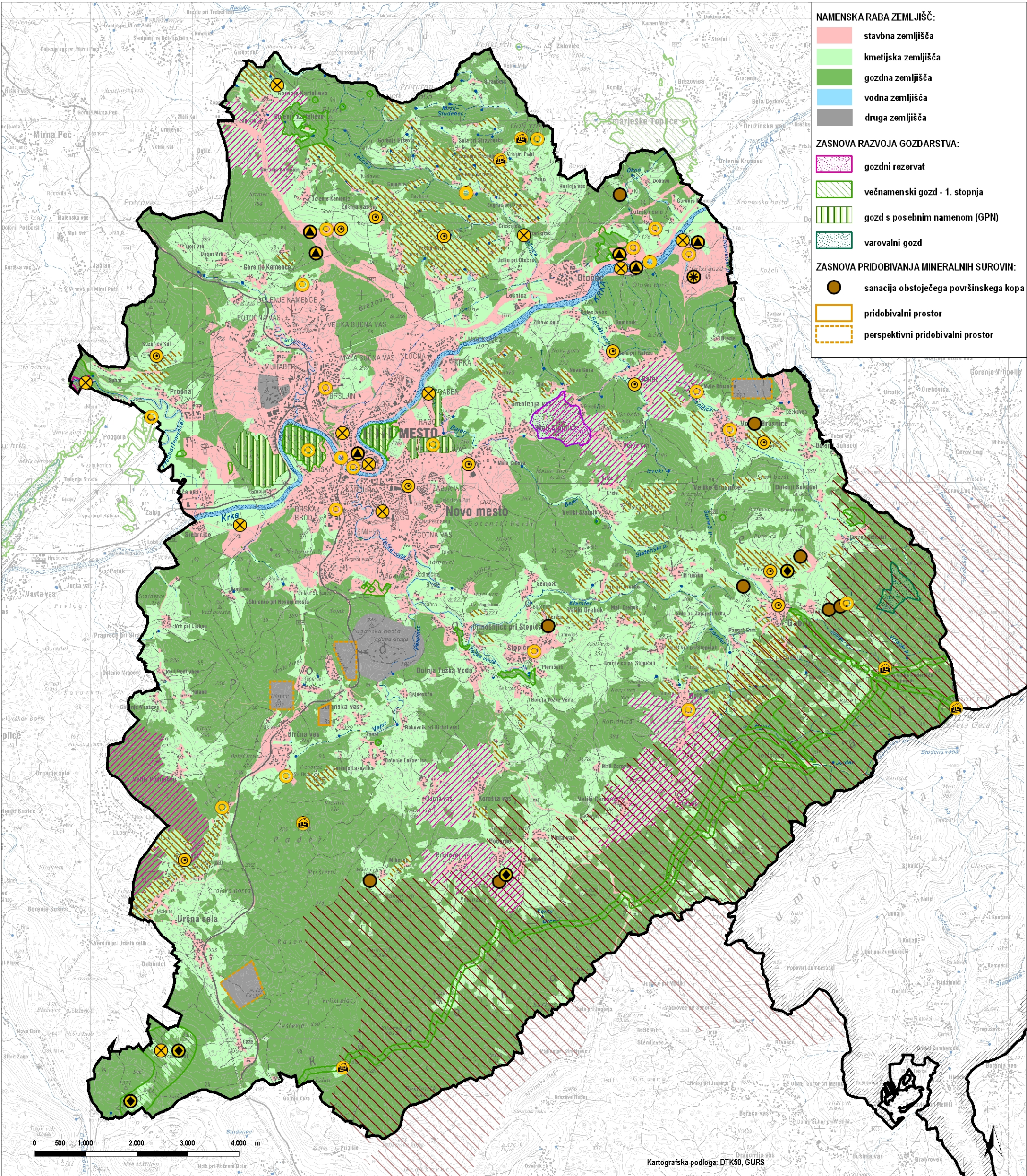
List 7.a



Legenda:

- državna meja
- meja občine
- območje večjega naselja
- območja stavbnih zemljišč, gozdnih zemljišč, vode, druga zemljišča, nerodovitna tla
- tla z nizkim pridelovalnim potencialom
- tla s srednje velikim pridelovalnim potencialom
- tla z velikim oz. zelo velikim pridelovalnim potencialom

naročnik	izvajalec		
		 <i>Prostorsko načrtovanje, projektiranje in varstvo okolja Novo mesto, d.o.o.</i>	
Mestna občina Novo mesto			
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL			
naslov karte			
PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ KMETIJSKIH DEJAVNOSTI			
št.nal.: J-L-01/06	januar 2008	merilo: 1:70 000	List 6.b

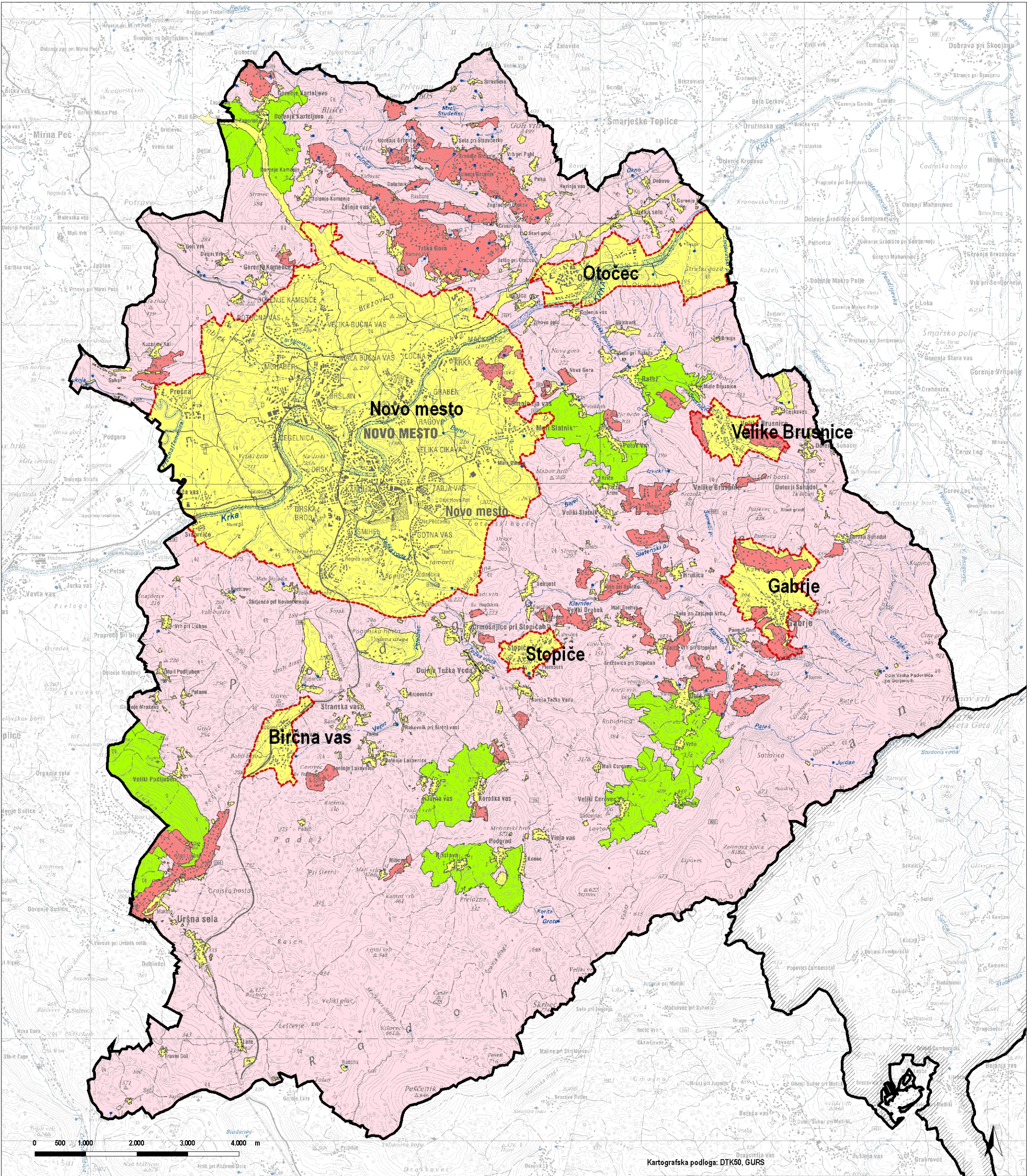


- NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ:**
- stavbna zemljišča
 - kmetijska zemljišča
 - gozdna zemljišča
 - vodna zemljišča
 - druga zemljišča
- ZASNOVA RAZVOJA GOZDARSTVA:**
- gozdni rezervat
 - večnamenski gozd - 1. stopnja
 - gozd s posebnim namenom (GPN)
 - varovalni gozd
- ZASNOVA PRIDOBIVANJA MINERALNIH SUROVIN:**
- sanacija obstoječega površinskega kopa
 - pridobivalni prostor
 - perspektivni pridobivalni prostor

- Legenda:**
- državna meja
 - meja občine
- OBMOČJA POMEMBNEJŠIH KRAJIN:**
- kulturna krajina
 - vinogradniška območja
 - druga območja lokalne prepoznavnosti
 - območje regionalne prepoznavnosti

- ZASNOVA RAZVOJA TURIZMA IN PROSTOČASNIH DEJAVNOSTI:**
- obvodne prostočasne dejavnosti
 - športne in rekreacijske dejavnosti, prireditve
 - kulturno - zgodovinski turizem
 - podeželski turizem, nočitvene kapacitete
 - večje nočitvene kapacitete, gostinstvo
 - apartnajski turizem
 - golf
 - planinski dom, lovska koč

naročnik	izvajalec		
Mestna občina Novo mesto		 <i>Prostorsko načrtovanje, projektiranje in varstvo okolja Novo mesto, d.o.o.</i>	
OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL			
naslov karte			
USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI			
št.nal.: J-L-01/06	januar 2008	merilo: 1:70 000	List 6.a



Legenda:

- državna meja
- meja občine
- območje večjega naselja
- EUP na območju naselja
- EUP - izjemna krajina
- EUP - območje razpršene gradnje in poselitve (vinogradiška območja)
- EUP - ostali prostor

naročnik

izvajalec



Mestna občina Novo mesto

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL

naslov karte

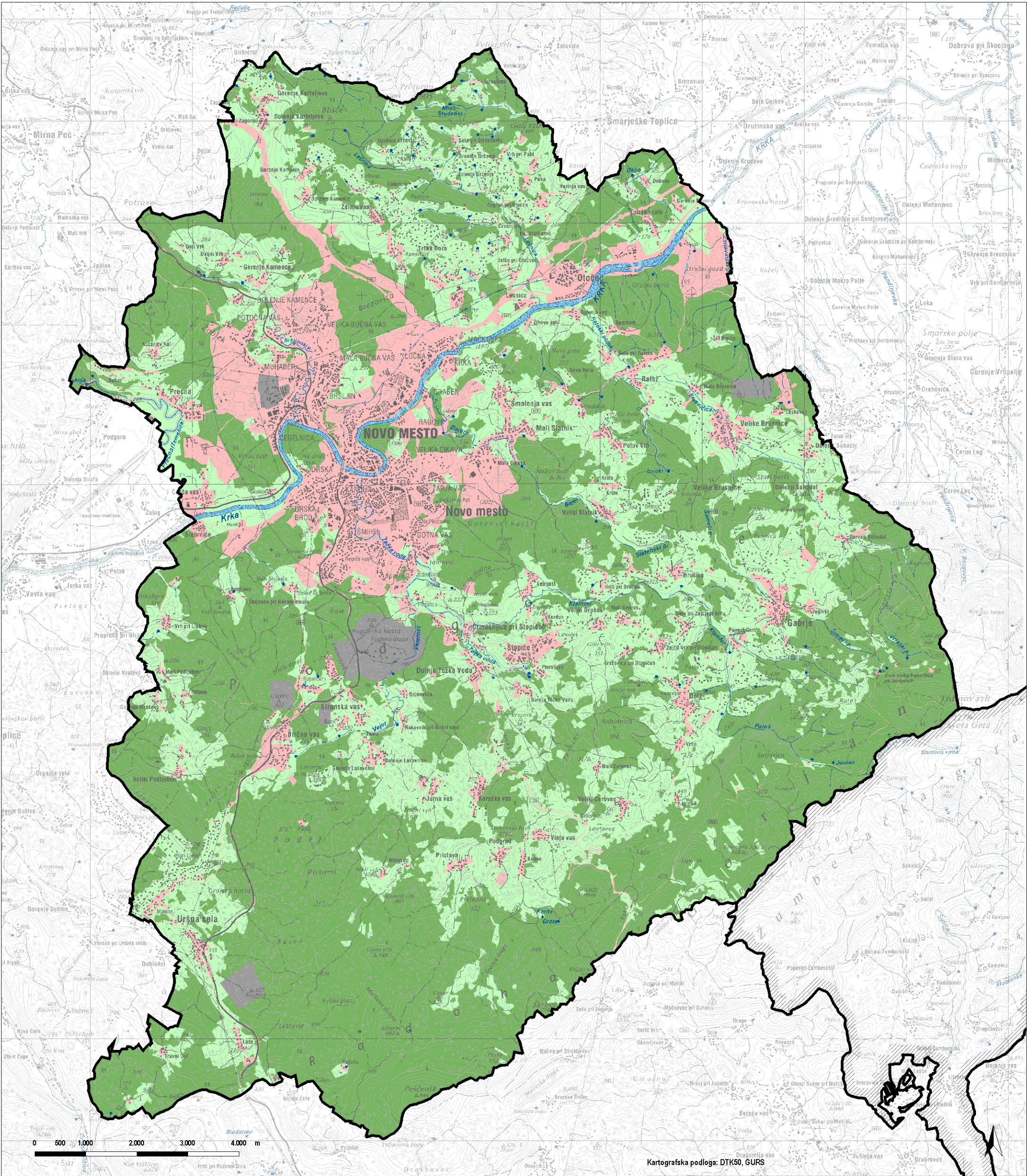
PRIKAZ EUP KOT OBMOČIJ NASELIJ, RAZPRŠENE GRADNJE, RAZPRŠENE POSELITVE IN IZJEMNIH KRAJIN TER PREOSTALEGA PROSTORA

št.nal.: J-L-01/06

januar 2008

merilo: 1:70 000

List 5



Kartografska podloga: DTK50, GURS

Legenda:

- državna meja
- meja občine

NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ:

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

naročnik

izvajalec



Prostorsko načrtovanje,
projektiranje in varstvo
občaja Novo mesto, d.o.o.

Mestna občina Novo mesto

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MO NOVO MESTO - STRATEŠKI DEL

naslov karte

USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

št.nal.: J-L-01/06

januar 2008

merilo: 1:70 000

List 4