

KRITERIJI ZA PRESOJO POBUD

- Skladnost s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (SPRS):

Poseg **je/ni skladen** z usmeritvami za razvoj prostorskih sistemov, ki so opredeljene v SPRS:

- za razvoj poselitve:

1. razvoj mest in drugih naselij

- Na podlagi meril in kazalcev **se naselja razvršča** v velika, srednja in mala mesta, v druga urbana in podeželska naselja, vasi in zaselke. Predvsem urbana naselja se opredeljuje kot bolj ali manj pomembna središča, v katerih se skrbi za zadosten stanovanjski fond, razvija storitvene ter proizvodne dejavnosti in delovna mesta.
- Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja **urbanih naselij**.
- **Notranji razvoj** naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).
- Naselju **se lahko določijo površine za širitev v primeru**, da je opredeljeno kot **urbano naselje**, predvsem pa, če je ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Naselja na območjih, ki so pomembna za razvoj turističnih dejavnosti, lahko poselitveno območje povečajo na osnovi razvojnega programa. Širitev naselij je dopustna, če je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč.
- **Primestna naselja se prednostno širijo tam**, kjer je možen dostop do javnega potniškega prometa, možna zapolnitev in zgostitev poseljenih površin in možna sanacija omrežja komunalne infrastrukture. Vzpodbuja se odpiranje novih delovnih mest in smotno umešča manjša proizvodna območja, ki so po obsegu uravnotežena z naseljem.
- **V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih** je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.
- Naselja se načrtuje in ureja v skladu z naravnimi ali drugimi omejitvami tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi in ni nevarnosti za povzročitev gospodarske škode.
- V primeru, da je **poseljena površina zunaj poselitvenega območja** spoznana kot območje poselitve, ki kot avtohtoni poselitveni vzorec prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se jo ohranja in varuje obnovo, prenavo in ponovno ali spremenjeno rabo obstoječih zakonito zgrajenih objektov; nadomestno gradnjo zakonito zgrajenih objektov in novogradnjo, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja.
- **Zunaj poselitvenih območij** se lahko namenja zemljišča za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja.
- **Gradnja objektov za športno-rekreacijske namene zunaj poselitvenih območij** je možna, če: naravne razmere omogočajo izvajanje dejavnosti oziroma je prostorska ureditev prostorsko in oblikovno skladna z obstoječo rabo, tamkajšnjimi dominantami, topografskim položajem ter vedutami in je možno zagotoviti priključke na prometni in energetske sistem, neoporečno oskrbo s pitno vodo z zadostnimi kapacitetami ter odvajanje in čiščenje odpadnih voda glede na potrebe izvajanja turistično-rekreacijske dejavnosti in njenega vpliva na okolje.

2. racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih

- Pri prostorskem **razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij** se stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Preprečuje se izrazito monofunkcionalnost posameznih delov naselij z uvajanjem raznovrstnosti dejavnosti ter mešanjem funkcij bivanja in dela.
- Namenska raba naj omogoča **sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti**, zlasti tistih, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, pristočnega in drugega okolja. Prostorsko se razporeja zemljišča po namenski rabi in dejavnosti tako, da ne bi prihajalo do onesnaževanja zraka, voda, tal in prekomernega hrupa in se upošteva biotsko raznovrstnost in naravne vrednote ter pozitivni vpliv na ohranjanje kulturne dediščine.
- Zaradi razpršene poseljenosti slovenskega prostora **se nadaljnjo gradnjo usmerja v zgoščevanje že poseljenih območij** in ne v odpiranje vedno novih površin za gradnjo. Namen usmerjanja gradnje v obliko zgoščene pozidave je racionalna raba zemljišč ob hkratnem zagotavljanju zadostnih zelenih površin.

- V urbanih naseljih se na podlagi ustreznih raziskav **načrtuje in zagotavlja komunalno opremljene površine za stanovanjsko gradnjo** in prenovo obstoječih stanovanjskih območij, posebej tam, kjer se s tem stabilizira stanovanjsko funkcijo.
- Na novih, obsežnejših območjih za gradnjo stanovanj se izvaja **organizirano stanovanjsko gradnjo**.
- Zagotavlja se dobro dostopnost do območij centralnih dejavnosti. **Nova nakupovalna in druga specializirana območja** se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča.
- V urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo **funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin** za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva. Razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih območij.
- **Pri načrtovanju in razvoju naselij se prednostno upoštevajo** prometne površine, trgi, ploščadi, površine za evakuacijo prebivalstva, sprehajališča, tržnice, parki, vodni in obvodni prostor, gozdovi, različni biotopi in naravne vrednote.
- Pri načrtovanju in urejanju celotnega naselja ali njegovega posameznega dela se zagotavlja **zadostne zelene površine** glede na obsežnost območja in število prebivalcev.

3. komunalno opremljanje zemljišč

- Zemljišča poselitvenih območij se opremlja z **minimalno komunalno infrastrukturo**, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter navezavo na javno cestno omrežje. Manjkajočo komunalno infrastrukturo se dogradi, dotrajano pa sanira. Pri načrtovanju novih naselij se upošteva energetska varčno umeščanje objektov v prostor, energetska varčne urbanistične rešitve in oblike samooskrbe objektov z energijo.

4. arhitekturna prepoznavnost mest in drugih naselij

- Pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja.
- Prepoznavna in ohranjanja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur. Razvoj naselij se prilagaja geometriji reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij in regulacij ter smerem in konfiguraciji zidave.
- Ohranjanja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora. V naseljih se poudarjeno ohranja, varuje in prenavlja stavbno dediščino kot vrednoto nacionalnega in evropskega naselbinskega pomena.
- za razvoj gospodarske javne infrastrukture:
 5. razvoj prometne infrastrukture
 6. razvoj telekomunikacijske infrastrukture
 7. razvoj energetske infrastrukture
 8. oskrba z vodo in odvajanje ter čiščenje odpadne in padavinske vode
 9. ravnanje z odpadki

za razvoj krajine

10. prepoznavnost z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine

- Dejavniki prepoznavnosti krajine so: strukturna vrednost, ki označuje vizualno kakovost krajinskega območja, stopnja ujemanja med morfološkimi in tipološkimi značilnostmi krajine in rabo prostora, sestavljenost krajinske zgradbe s kombinacijami oblik naravnih in kulturnih prvin, kompleksnost znotraj iste strukturne enote naravnih ali kulturnih prvin, avtentičnost in pričevalnost zgradbe, kakovost umeščenosti grajenih struktur oziroma vzorcev, zgodovinski ali simbolni pomen posameznih delov ali celote, kar predstavlja doživljajske kvalitete posameznih krajinskih območij.
- Posebno pozornost se posveča stikom naselij in odprte krajine. Dejavniki prepoznavnosti krajine se upošteva pri širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi dejavnosti v poselitvenih območjih na način, da se na obrobja mest in naselij praviloma ne umešča dejavnosti, ki s svojo obliko ali velikostjo negativno vplivajo na prepoznavno podobo mest in drugih naselij v krajini.

11. naravne kakovosti krajine

- To so ekološko pomembna območja, posebna varstvena območja, naravne vrednote in druga območja, kjer so izpolnjene take lastnosti.

- V območjih, kjer je človekov vpliv na naravo majhen in prevladujejo naravni ekosistemi, se ne spodbuja nove poselitve, je pa dopustna pod pogoji, kadar je to pomembno iz obrambnih razlogov in njeni vplivi in vplivi infrastrukture, ki jo potrebuje, ne pomenijo fragmentacije naravnih območij.
- V območjih z naravnimi kakovostmi se zagotavlja take oblike kmetijske dejavnosti, ki omogočajo sožitje med človekovimi dejavnostmi in naravo.
- V območjih z naravnimi kakovostmi se dopušča prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih.

12. raba naravnih virov

- Dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se pri tem ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov v prihodnosti ter tako, da je čim manj možnosti za nastanek onesaženj naravnih virov, ki bi lahko potencialno zmanjšala njihovo kvaliteto in uporabnost.

13. obrambne dejavnosti

14. prostorske omejitve za razvoj na območjih potencialnih naravnih ali drugih nesreč in na območjih vododeficitarnosti

- V poplavnih, erozijskih, plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.
- V potresno ogroženih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki bi v primeru rušitvenega potresa predstavljale tveganje za okolje. V potresno ogroženih poselitvenih območjih se načrtuje objekte, ki bodo ustrezali zahtevam za seizmično varne objekte.
- V vododeficitarnih območjih se prioritarno zagotavlja urejeno oskrbo z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se praviloma ne načrtuje v vododeficitarnih območjih.

- Skladnost s Prostorskim redom Slovenije (PRS):

Poseg **je/ni skladen** s pravili, ki so podana v PRS:

- za načrtovanje poselitve

1. zagotavljanje kakovostne prostorske strukture

- Nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture,
- Razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture,
- Upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora;

2. zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora

- Izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,
- Načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč,
- Sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij;
- V naseljih, kjer ni predvidena prostorska širitev, se dopuščajo (25. člen načrtovanje poselitvenih območij)::
 1. gradnja objektov na prostih zazidljivih zemljiščih znotraj naselij, nadomestne gradnje ali širjenje kmečkih gospodarstev;
 2. vzdrževanje in posodabljanje komunalne opreme;
 3. dopolnjevanje družbene in gospodarske infrastrukture glede na število prebivalcev in velikost naselja oziroma glede na ustrezen minimalni standard.

3. zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti

- Razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.
- Razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav.
- Z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa,
- zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa.
- Omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov.

4. zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo

- Omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru.

- S poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja.

5. zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru

- Razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite.

- Zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo.

6. zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč

- Poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč.

- V delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora.

- Sanirati območja kulturne dediščine.

- Zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje.

- Zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

- Za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo.

- Za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo.

7. ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot

- Omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij.

- Načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih.

- Omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor.

8. ohranjanje kulturne dediščine

- Zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost.

- Zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje.

- Preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine.

- Zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada.

9. smotrna raba energije

- Z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

- Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije.

- Z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture.

- Z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije.

- Z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.

- za načrtovanje gospodarske infrastrukture

10. uravnoteženost glede na obstoječo in načrtovano poselitev

11. usklajenost z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi

12. sklenjenost in funkcionalna povezava omrežja

13. skupni potek infrastrukturnih koridorjev

14. čim manjša vidna izpostavljenost

15. čim manjša prizadetost naravnih kakovosti krajine in ohranjanje kulturne krajine

16. ohranjanje obstoječih in omogočanje novih pogledov na kakovostne prostorske strukture

- za načrtovanje v krajini

17. varstvo kulturne dediščine,

Ohranjanje izjemnih krajin ter kakovostnih prostorskih struktur, ki ohranjajo in vzpostavljajo prepoznavnost krajine

18. ohranjanje naravnih vrednot

ter preprečitev njihovega uničenja ali poškodovanja na območju pričakovanih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, zavarovanih območij, habitatnih tipov, habitatnih ogroženih vrst, ki se prednostno ohranjajo v ugodnem stanju in drugih naravnih sestavin prostora, ki ohranjajo in vzpostavljajo naravno kakovost krajine, v skladu s predpisi

19. varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Naj bo takšno, da se na ogrožena območja ne bi umeščale dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo;

20. upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi;

21. razvoj v krajini se usmerja v območja kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda;

22. v kar največji možni meri se upošteva strukturno urejenost prostora, način povezave s stavbno in naselbinsko dediščino in zgodovinski razvoj območij

23. v kar največji možni meri ohranjajo za posamezne krajinske regije značilni krajinski vzorci

- Skladnost z veljavno prostorsko zakonodajo (ZPNačrt):

Poseg **je/ni skladen** s cilji prostorskega načrtovanja, navedenimi v 3. členu ZPNačrt:

1. trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč

- *Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.*
- *Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti.*

2. kakovostne bivalne razmere

3. prostorsko usklajena in med seboj dopolnjujoča se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru

4. prenova obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega

- *Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.*
- *Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.*
- *Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.*
- *Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.*

5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora

- *Prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.*

6. sanacija degradiranega prostora

7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave

8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino

- *Pri prostorskem načrtovanju se prostorske ureditve in posegi usmerjajo in načrtujejo tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine. Prenova urbanih in drugih območij ter upoštevanje vrednot in razvojnih potencialov dediščine pri pripravi prostorskih aktov sta ključna inštrumenta celostnega ohranjanja kulturne dediščine.*

9. zagotavljanje zdravja prebivalstva

10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom

11. obramba države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

- Skladnost s strateškim delom OPN Novo mesto (OPN):

Poseg **je/ni skladen** z zasnovo prostorskega razvoja občine in drugimi določili v strateškem delu OPN Novo mesto:

1. območja za razvoj poselitve

- *Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem:*
 - *na območju Novega mesta*
 - *v lokalnih središčih (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi) ter*
 - *v oskrbnih centrih (Dolžu, Podgradu in Uršnih selih),**in sicer z načrtovanjem **zgoščitve in zaokrožitve** stavbnih zemljišč v naseljih ter **širitve naselij** za stanovanja.*
- *Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se v vseh preostalih naseljih zagotavljajo z načrtovanjem **zgoščitve in zaokrožitve** stavbnih zemljišč.*
- *Naselja se praviloma razvijajo 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, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev,*
 - *v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč, predvsem na podeželju, pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.*

2. območja za razvoj gospodarskih dejavnosti

- *Večje gospodarske cone se tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirajo na širšem območju Novega mesta.*
- *Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v drugih središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah in na Otočcu.*
- *V manjšem obsegu, npr. v okviru obrti in manjše proizvodnje, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora.*
- *Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se umeščajo nove dejavnosti in postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti.*
- *V podeželskih naseljih so dopustne predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, 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 komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.*
- *Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno z določili tega odloka.*

3. območja za razvoj centralnih dejavnosti

- *Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah.*

- *V podeželskih naseljih je dopusten razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja in družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.).*

4. območja za razvoj turizma

- *Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih in na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj.*
- *Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladnih s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.*
- *V Podgorju in na Gorjancih se v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijajo različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo, ogled naravnih znamenitosti) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov).*

5. območja razpršene poselitve

- *Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.*
- *Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo posamični objekti ter glede na lokalne značilnosti zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so: žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov, lovske koč, gozdarske koč, planinski domovi, objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.), kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebeljaki, lovske preže ipd.), turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.*
- *Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.*
- *Zunaj naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo novih oz. nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti.*
- *Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremijo, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.*
- *Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti le kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJI, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.*
- *Zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.*
- *Zagotavlja se ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.*
- *Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se novogradnje načrtujejo na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve.*

6. razvoj gospodarske javne infrastrukture

- *Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji.*
- *GJI se v prostor umešča na način, da se varujejo naravni viri, naravno okolje, kulturna in naselbinska dediščina ter zagotovi varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami*

7. razvoj v krajini in na posebnih območjih

- *Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitativnih pogojev v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvih krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.*
- *Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravne procese. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz. tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote.*

- Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo novih dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi zaradi svojih lastnosti lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov zaradi katerih so območja pomembna za prepoznavnost.
 - Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč.
 - Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Novega mesta se primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.
 - V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela ohranjanja narave, varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.
 - V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti Mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti.
 - Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.
 - V razvoju mesta se upošteva koncept razvoja Novega mesta, ki temelji na Ohranjanju prepoznavnih morfoloških značilnosti: dolgoročno se ohranja strnjeno pozidan okljuk Krke s starim mestnim jedrom, nad njim pa nepozidan grič Marof s Kettejevim drevoredom, gozdnata rečna okljuka Portoval in Ragov log s podaljški na zahod v Grobeljsko hosto in dolino Temenice ter na vzhod v Drgančevje, Šajser in Cerovce ter še ohranjen nepozidan prostor ob Krkinih pritokih.
 - Pri razvoju navznoter se zagotavlja dolgoročno ohranitev obvodnega prostora Krke in pritokov, Marofa in primestnih ter drugih gozdov, ki ustvarjajo širok zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem.
 - Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.
- Skladnost z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje (UM):

Poseg je/ni skladen z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje:

A1 - bližina obstoječe poselitve

- Neposredna navezava na obstoječa stavbna zemljišča naselja.
- Ohranjanje vitalnih zelenih površin v naselju ali ob njem.
- Širitev obstoječih dejavnosti ali zaokrožitev obstoječega stavbnega (funkcionalnega) zemljišča za postavitve pomožnih objektov oz. ureditev ob obstoječi domačiji, kmetiji, dejavnosti ipd.

A2 - odnos do obstoječe morfologije poselitve

- Zagotavljanje nadaljevanja obstoječega kakovostnega ali tradicionalnega morfološkega vzorca poselitve.
- Prispevek k sanaciji neustreznih prostorskih struktur.
- Upoštevanje formiranja gradbenih linij, ki so za to območje značilne.

A3 - vidna izpostavljenost

- Upoštevanje kakovostnih in značilnih pogledov v prostoru.
- Upoštevanje dediščinskih in drugih kakovostnih ter za prepoznavnost občine pomembnih objektov in območij.

A4 – dostopnost

- Zagotovljene ustrezne navezave na javne poti brez večjih dodatnih posegov v prostor in stroškov.

A5 - komunalna opremljenost

- Zagotovljena navezava na obstoječe komunalne vode brez večjih dodatnih posegov v prostor in stroškov (pri tem se upoštevajo možnosti sodobnih samozadostnih infrastrukturnih ureditev, kot so individualne čistilne naprave, uporaba alternativnih energijskih virov ipd.).

A6 - primernost zemljišča glede na relief

- Do 30% naklona pobočja.
- Ustreznost terena glede erozije (niso potrebni zahtevni zaščitni ukrep ali strogo varovanje).
- Ohranjanje prisotnih geomorfoloških pojavov (npr. vrtače, suhi rokavi vodotokov ipd.), ki jih je treba varovati.

A7 - osončenost zemljišča – za stanovanjsko gradnjo

- *Mogoče zagotavljanje orientacije pozidave v smeri najboljše in celoletne osončenosti – predvsem J, JV, JZ, pa tudi SV in SZ.*
- *Ohranjanje ustreznih bivalnih pogojev obstoječi pozidavi.*

A8 - ustrezna namenska raba

- *Združljivost z obstoječo ali načrtovano namensko rabo v neposredni okolici.*
- *Upoštevanje načela, da imajo pri umeščanju gospodarskih dejavnosti v prostor prednost območja ob obstoječih gospodarskih conah in območja opuščenih gospodarskih rab (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora in izrabe obstoječe komunalne in energetske infrastrukture). Pri načrtovanju prostorskega razvoja gospodarskih dejavnosti se spodbujajo širitve obstoječih gospodarskih con in nadomestne ureditve, s katerimi se sanirajo degradirana območja.*
- *Upoštevanje načela, da imajo pri načrtovanju oskrbno-storitvenih dejavnosti in njihovem umeščanju v prostor prednost območja ob obstoječih stanovanjskih območjih in območja ob pomembnejših prometnih vozliščih (gre za upoštevanje načela racionalne rabe prostora).*
- *Upoštevanje načela, da imajo pri načrtovanju stanovanjskih območij prednost reliefno in glede sončne izpostavljenosti ugodnejše lege za bivanje, bližina obstoječih stanovanj ter obstoječa nepozidana stavbna zemljišča.*

A9 - zagotovitev javnega interesa

- *Načrtovanje ureditev v javno korist – nove javne povezave oz. javnosti dostopne površine (trg, pločnik, kolesarska pot, zelene površine, parkovna ureditev, počivališče, igrišče, parkirne površine, postajališča, polnilnice, čistilne naprave, črpališča, trafo postaje, itd.) ali družbena infrastruktura ipd. (npr. trgovina, storitvena obrt, vrtec, šola, gostinski objekt, turistično območje...).*

A10 - omogočanje notranjega razvoja naselja

- *Izraba/sanacija nekakovostnega območja, ki je že degradirano z dejavnostjo v prostoru.*
- *Prispevanje k racionalnejši rabi prostora (npr. zgoščanje, prenova, izkoristek komunalno opremljenih zemljišč) in s tem k notranjemu razvoju naselja; pri tem je potrebno ohranjati ustrezen obseg zelenih površin v naselju.*

A11 - preselitev kmetije

- *Preselitev kmetije iz strnjenege dela naselja, kjer ji ni omogočena ustrezna širitev in razvoj ali pa je moteča za obstoječe bivalno okolje.*
- *Ohranitev večjih sklenjenih kmetijskih površin.*
- *S strani pristojne javne službe kmetijskega svetovanja potrjena izjava za poseg v korist kmetije.*

A12 - preselitev drugi motečih dejavnosti iz naselja

- *Preselitev dejavnosti, ki je moteča v naselju, ali nima možnosti za širitev in razvoj.*
- *Nova lokacija je primernejša od obstoječe, upoštevajoč vsa preostala merila, pa tudi ekonomski vidik.*

A13 - proste ali večje načrtovane površine za gradnjo v bližini posega

- *V naselju oz. v bližini ni obstoječih ali načrtovanih (večjih) stavbnih zemljišč za enako namembnost.*
- *Poseg podpira/dopolnjuje obstoječe oz. predvidene kompleksne gradnje (gradnje večjega javnega pomena) v bližini.*

B1 - kmetijska zemljišča z boniteto nad 40

B2 - območja gozdov s posebnim namenom in varovalnih gozdov

B3 - območja varstva vodnih virov

B4 - območja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine

B5 - območja in prvine prepoznavnosti prostora

B6 - koridorji večje obstoječe ali načrtovane infrastrukture

B7 - priobalna zemljišča

B8 - pridobivalna in raziskovalna območja mineralnih surovin

B9 - območja potencialnih naravnih in drugih nesreč (predvsem poplavna in plazljiva območja)

B10 - območja za obrambo

B11 - javno dobro (javne ceste, javne odprte površine)

B12 - druge utemeljene omejitve, ki izhajajo iz smernic pristojnih NUP