Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14-teh.popr., 16/15 in DUL št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18-obv.razl., 15/18 in 16/18.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B), Sklepa ministra, pristojnega za prostor, o potrditvi predloga Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto št. 35016-79/2007/69 z dne 18.11.2009 ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 4. izredni seji dne 24.11.2009 sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

OPOZORILO
Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček

Tehnični popravki:
Uradni list RS, št. 37/10 – teh. popr. (grafični prikaz in besedilo)
Uradni list RS, št. 76/10 – teh. popr. (besedilo)
Uradni list RS, št. 4/12 – teh. popr. (besedilo)
Uradni list RS, št. 44/13 – teh. popr. (grafični prikaz)
Uradni list RS, št. 46/14 – teh. popr. (grafični prikaz)
Obvezne razlage:
Uradni list RS, št. 26/11 – obv. razl.
Obvezna razlaga 130. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v delu, ki se nanaša na posebne prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora z oznako JUV/3 v naslednjem besedilu: »Dopustitev širitve obstoječe mizarske delavnice, ki jo v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in drugih določilih določa 130. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v naselju Jurna vas za enoto urejanja prostora z oznako JUV/3, so gradnje enega ali več objektov na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako IGp v območju navedene enote urejanja prostora, če so gradnje namenjene mizarski dejavnosti, ki se izvaja na zemljiški parceli št. 1256/2, k.o. Lakovnice.«
Uradni list RS, št. 83/13 – obv. razl.
Obvezna razlaga dvanajstega odstavka 29. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v povezavi z drugim odstavkom 12. člena Odloka o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06) v naslednjem besedilu: »Šteje se, da je na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve, dopustna izraba lesne biomase v manjših sistemih ogrevanja, katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.«
Dolenjski uradni list, št. 15/17 – obv. razl.
Obvezna razlaga 2. alineje 2. odstavka 4. c) tč. 135. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto: »Šteje se, da se pogoj višine vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) nanaša na ugotavljanje višine vidnega dela fasade, ki je orientirana proti javni površini, ki je določena kot javna cesta v 9. odstavku 82. člena OPN.« «
Dolenjski uradni list, št. 13/18 – obv. razl.
Obvezna razlaga 1., 3. in 4. alineje 4. Odstavka 74. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto: » Za stavbo iz 1. in 3. alineje 4. odstavka 74. člena OPN in objekte iz 4. alineje 4. odstavka 74. člena OPN se šteje stavba, gradbeno inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.«

Spremembe in dopolnitve OPN:

Uradni list RS, št. 18/14 (grafični prikaz in besedilo)
»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto«

Uradni list RS, št. 16/15 (grafični prikaz in besedilo)
»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto«

Dolenjski uradni list, št. 12/15 (grafični prikaz in besedilo)
»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1«

Dolenjski uradni list, št. 15/18 (besedilo)
»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 3«

Dolenjski uradni list, št. 16/18 (grafični prikaz in besedilo)
»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 4«

Sprejeti državni prostorski načrti:

Uradni list RS, št. 77/10 – DPN (grafični prikaz)
»Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine«

Uradni list RS, št. 87/12 – DPN (grafični prikaz)
»Uredba o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo«

Uradni list RS, št. 102/12 – DPN (grafični prikaz)
»Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline«

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(Predmet Občinskega prostorskega načrta)

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

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu občina ali tudi MONM) in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

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

2. člen
(Vsebina in oblika OPN)

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

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz 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 prenovo
   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 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora
   3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija
   3.3 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura
   3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
   3.5 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora
   3.6 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora
   3.7 Prostorski izvedbeni pogoji za prostorske ureditve, ki so določene v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN
   3.8 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN
4. Prehodne, posebne in končna določba
   4.1 Prehodne določbe
   4.2 Posebne določbe
   4.3 Končna določba

Priloga 1a: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

Priloga 1b: Preglednica z dopustnimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
II. Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
III. Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1: 50.000)
IV. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)
V. Prikaz EUP kot območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora (M 1: 50.000)
VI. Prikaz usmeritev za razvoj v krajini (M 1: 50.000)
VII. Koncept prostorskega razvoja Novega mesta (M 1: 30.000)
VIII. Koncept prostorskega razvoja Otočca (M 1: 10.000)
Koncept prostorskega razvoja Birčne vasi (M 1: 10.000)
IX. Koncept prostorskega razvoja Velikih Brusnic (M 1: 10.000)
Koncept prostorskega razvoja Gabrja (M 1: 10.000)
Koncept prostorskega razvoja Stopič (M 1: 8.000)

- Izvedbeni del:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M 1:5.000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000)
5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest:
   P1: Pregledna situacija javnih cest (M 1:50.000)
   P2a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto(M 1:20.000)
   P2b: Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto
   P3a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje (M 1:10.000)
   P3b: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas (M 1:10.000)
   P3c: Prečni profili javnih cest na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče, Gabrje, Otočec in Birčna vas
   P4a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij (M 1:50.000)
   P4b: Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij
6. Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno industrijsko cono Cikava
7. Prostorsko izvedbeni pogoji za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti.
8. Prostorski izvedbeni pogoji za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod.

3. člen
(Obvezne priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPN
6. Povzetek za javnost
7. Okoljsko poročilo

4. člen

(Pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- EO: enostavni objekt
- EUP: enota urejanja prostora
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- GJI: gradbeno inženirski objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture
- MKGP: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NO: nezahtevni objekt
- NRP: namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt

5. člen
(Pomen izrazov)

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

1. **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
2. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
3. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
4. **Celostno urejanje** je urejanje prostora na območju, na katerem se z OPPN ali skladno s PIP, določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medesbojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja.
5. **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
6. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
7. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prostostoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
8. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejeta tudi pritličje (P) in mansarda (M).
9. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.
11. **Funkcionalno zemljiško posestvo** je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja zidanice, hrama, vinotoča ali vinske kleti. Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
12. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in z višino debla 2,5 m.

13. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
14. **Izjemna krajina** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.
15. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan.
16. **Kmetijska stavba** je nestanovanjska kmetijska stavba.
17. **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.
18. **Kulturni spomenik** je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, razglašena za kulturni spomenik.
19. **Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.
20. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
21. **Mestotvorno** oblikovanje, mestotvorne fasade: oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
22. **Mestotvorne** dejavnosti, funkcije: poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
23. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta.
24. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
25. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.
26. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu) ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
27. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
28. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
29. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
30. **Podstrešje (p)** je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
31. **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
32. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m ob reki Krki in v širini 5 m ob preostalih vodotokih.
33. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
34. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
35. **Registrirana kulturna dediščina** je kulturna dediščina, ki je vpisana v register kulturne dediščine..
36. **Romsko naselje** je relativno strnjena (zaokrožena) skupina bivališč s pripadajočimi gospodarskimi objekti ter prometnimi in drugimi površinami. Naseljuje ga večinoma romsko

prebivalstvo. To je od ostalih (delov) naselij večidel prostorsko ločen zaselek s svojim imenom, z nepravilno tlorisno zasnovo, pogosto nestandardno zgradbeno strukturo in specifičnim izgledom.

37. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob streš in in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
38. **Soliter** je drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m.
39. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
40. **Sprememba namembnosti objekta** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
41. **Sprememba rabe** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
42. **Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
43. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oz. krajinska oz. arhitekturna oz. gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
44. **Tretja razvojna os** je koridor načrtovane državne ceste med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško, ki bo na območju Novega mesta s sklenjenim obročem prevzela funkcijo obvoznic.
45. **Varovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.
46. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
47. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
48. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
49. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
50. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
51. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
52. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
53. **Zidanica** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.

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

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

2. STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

6. člen
(Splošne določbe)

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 PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen
(Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

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

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:

- 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 Ljubljane in 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 in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, univerzitetno, fakultetno (visokošolsko) in višje izobraževanje ter za visoke sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije. 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.
- 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, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, 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 lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško in socialno oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
- Poselitev se 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, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika in Trebnje ter z občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(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.

(5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih, oskrbnih in 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 odlikujejo strateška lega, lokacija na križišču avtocestnega 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 eno od gospodarsko najbolj razvitih slovenskih mest, zato se zagotavlja razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar se bo prednostno pospešil razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno z arheološkim parkom ter razvijala turistična ponudba skupaj z Otočcem in sosednjimi občinami.

(10) Novo mesto bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, zato se bodo urejala zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor.

(11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Novega mesta kot središča nacionalnega pomena (ter hkrati regijskega in občinskega središča). Zagotavlja se:
- prostorske možnosti za razvoj lokalnih središč širšega in ožjega pomena, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih,
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi,
- 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.

8. člen
(Cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij 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 GJI.

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo

uvedeni kot ena 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 pomembnejših cestah in vpadnicah, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.

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

(4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavljata 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 rabo geotermičnih virov, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.

(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitet v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in prostočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.

(8) Omogoča se neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(9) Razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: 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.

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

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

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen
(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Novega mesta in lokalnih središč. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge Novega mesta in lokalnih središč se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbane strukture naselij.

(2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti je treba upoštevati sprejemlivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.

(3) Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirajo na širšem območju Novega mesta, v navezavi na obstoječi in predvideni sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v pomembnejših središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah, na Otočcu, v manjšem obsegu pa 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 postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritetno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih, terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihova združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo v območja centralnih dejavnosti.

(4) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju Novega mesta ter na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(5) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerja 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. Ohranja in prenavlja se obstoječe ter spodbuja nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se 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 Gabrja in letališča Novo mesto, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. 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 prostočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo, ogled naravnih znamenitosti) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in prostočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

10. člen
(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve.

(2) Novo mesto se razvija 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. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine ter jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike

stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se spodbuja večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjšuje težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen se izboljša komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo namreč zelo odvisen od izgradnje obvoznih in povezovalnih cest ter 3. razvojne osi.

(3) Otočec se razvija kot lokalno središče širšega pomena, kot turistično in stanovanjsko, pa tudi oskrbno središče in središče krajevne skupnosti z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo.

(4) Lokalna središča ožjega pomena so naselja, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij. To so 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, središče krajevne skupnosti, trgovina in druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski dom. V teh naseljih se zagotavljajo zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se ohranja in krepi njihova vloga kot 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 razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.

(6) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja s turističnim pomenom oziroma potencialom, in sicer:

- Območja s pomembnim turističnim pomenom v naseljih ali druge turistične točke v občini, ki imajo že izraženo turistično vlogo. Poleg Otočca z gradom Struga in golf igriščem so to še letališče Novo mesto (ki se ureja skupaj z Občino Straža), območje zahodnega priključka na avtocesto pri Novem mestu, planinski dom Gospodična, staro mestno jedro Novega mesta z reko Krko ter območja, ki se navezujejo na jedro mesta.
- Območja s potencialom za razvoj turizma znotraj naselij ali druge turistične točke v občini: lokaciji apartmajske gradnje pri Gabrju in Podgradu, Travni Dol kot potencialno naselje za razvoj apartmajskega turizma v okviru prenove naselja, gradova Stari grad in Hmeljnik, mlini in žage ob Krki in Težki vodi, vinogradniška območja (posebej Trška gora, Grčevje in Ždinja vas ter deloma Ljuben - predvsem za razvoj kmečkega turizma, vinskih cest z vinotoči, apartmajskega turizma, to je oddajanja zidanic ipd.), reka Krka z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov ipd. Turistična infrastruktura in programi se razvijajo skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi.
- Območja s turističnim pomenom so še Trška gora, Dolenje Grčevje (ribnik), Male Brusnice (smučišče), Gabrje in Velike Brusnice kot izhodišča za Gorjance, posamezne naravne in kulturne znamenitosti (gradovi, mlini in žage na vodotokih ipd.), turistične kmetije po naseljih in zunaj njih, vinske ceste in druge tematske poti. Skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, se vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo novi programi.

(7) Na območjih s turističnim pomenom ali potencialom se z novimi programi in turističnimi proizvodi poveča raznolikost turistične ponudbe. Povečata se obseg in raznolikost nastanitvenih kapacitet.

(8) Romska naselja: ohranijo se obstoječa romska naselja, razen romskega naselja v Drgančevju, ki leži na robu načrtovanega univerzitetnega kampusa in romskega naselja na Otočcu, ki z lego neposredno ob turističnem kompleksu Otočec omejuje njegovo delovanje in močno zmanjšuje razvojne potenciale. Preostala romska naselja se komunalno opremijo - opredelijo in uredijo se stavbna zemljišča in izvajajo ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih področjih.

(9) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. III.

11. člen
(Urbanistični načrti)

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

12. člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepi se prometna povezanost z Ljubljano, Zagrebom, Celjem in Karlovcem. V omrežju urbanih naselij se okrepi prometna povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje in občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob avtocesti, ob povezovalnih cestah med avtocesto in mestno cestno mrežo ter ob regionalnih in glavnih cestah v smereh proti Mirni Peči, Šmarjeti, Šentjerneju, Metliki, Uršnim selom in Straži. Vse te osi se stikajo na širšem območju Novega mesta. Ob njih se omogoča in vzpodbuja intenzivnejši razvoj, razen na območjih, kjer sta predvidena zadržan razvoj in ohranjanje naravne krajine (Gorjanci, Radoha, ožji pas ob Krki ipd.).

(3) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana – Obrežje, ki se poveže s cesto v okviru 3. razvojne osi, za katero je potrebna rezervacija koridorja. 3. razvojna os bo zagotavljala medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije. Omogočila bo neposredno navezavo Novega mesta in drugih pomembnih lokalnih središč in razbremenila obstoječe prometnice. Načrtovana bo 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.

(4) Nekdanja hitra cesta H1 (sedanja R2-448) se na odseku med Novim mestom in Otočcem oz. Dolenjim Kronovim preuredi za potrebe regionalnega, brezcestninskega prometa.

(5) Naselja v občini se z naselji v sosednjih občinah povezujejo s sistemom regionalnih cest, ki se posodabljajo z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču se uredi prometni terminal za kombiniran promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen mestni razvoj se izvedejo povezovalne ceste, s katerimi se vzpostavi obvozni obroč. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, prednostno v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

(6) Uredi se daljinska kolesarska povezava v smeri vzhod – zahod kot del državne kolesarske povezave Rateče – Obrežje in glavna kolesarska povezava v smeri sever - jug kot del državne kolesarske povezave Metlika – Novo mesto – Sevnica. Uredi se medobčinska kolesarska povezava v smeri Novo mesto – Mirna Peč.

(7) Uredi se mreža tematskih pešpoti.

(8) Železniško omrežje se posodobi in dopolni predvsem z izgradnjo industrijskih tirov v gospodarskih conah in tako, da bo primerno za uporabo v javnem potniškem prometu (v skladu s konceptom trajnostne mobilnosti občine).

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

(10) Na letališču Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se v sodelovanju z Občino Straža zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/helioporta za mednarodni promet nižje kategorije.

(11) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. II.

13. člen
(Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se ustavlja s spodbujanjem

različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter na celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja imajo vinogradniška območja.

(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora 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 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.

(5) Na območju Mestne občine Novo mesto je pridobivalni prostor (Štebih), za katerega je bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje kremenovega peska. Na pridobivalnem prostoru se izvaja sanacija sočasno z izkoriščanjem tako, da se zagotovi končna sanacija pridobivalnega prostora.

(6) Perspektivno je nahajališče tehničnega kamna pri Uršnih selih, dolgoročno so perspektivna nahajališča kremenovega peska Ušivec in Kremenjak pri Stranski oz. Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu. Na vseh območjih, na katerih se je izvajalo nelegalno izkoriščanje, se zagotovi končna sanacija na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter po potrebi s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije bodisi z novo, ustreznejšo namembnostjo, kar so tudi sanacijski ukrepi za preostale, nelegalne površinske kope v občini.

(7) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.

(8) Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI.

14. člen
(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavlja 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. To še posebej velja:

- za mestno jedro Novega mesta (vključno s primestnimi gozdovi in reko Krko s pritoki),
- za območja prepoznavnosti na preostalem območju občine (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine s prevladujočo mozaično strukturo na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjeku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniška območja Ljubna z Makutami in Trška gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice s pritoki, Otočec in gozdna pobočja Ljubna),
- za območja kulturne dediščine, predvsem pa za območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci), pa tudi za posamezne prvine prepoznavnosti krajine.

(2) 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), značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben z Makutami, Trška gora in vinogradniška območja v Podgorju).

15. člen
(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter v obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Ustanovitev in razvoj krajinskega parka Gorjanci se načrtuje kot prednostna naloga, ki se izvede skupaj s sosednjimi občinami. Območje parka se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih

prednostih tega območja in nadgrajevanju njegove regionalne prepoznavnosti. Prav tako se spodbuja prilagojen razvoj preostalih oblik zavarovanih območij ohranjanja narave.

(2) 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.

2. 4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

16. člen
(Splošne določbe za 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 ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

17. člen
(Cestna infrastruktura)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.

(2) Omrežje državnih in občinskih cest se prenovi. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(3) Z rekonstrukcijami oz. novogradnjami se izboljša prometno povezanost med občinskim središčem, lokalnimi središči in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.

(4) Na območju Novega mesta se zgradi obroč povezovalnih cest, ki se navezuje na potek bodoče trase ceste 3. razvojne osi. S sistemom povezovalnih cest se razbremeni središče mesta in omogoči boljša povezanost v smeri temeljnih prometnih povezav ter gospodarskih con in ostalih območij medobčinskega, regionalnega ali nacionalnega pomena. Za zagotovitev kar najboljših povezav lokalnih središč in drugih naselij v občini s cesto v okviru 3. razvojne osi se izvedejo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

(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 prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij.

(6) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Na območju pomembnejših naselij se urbanistično pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(7) Na posameznih odsekih 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.

18. člen
(Železniško omrežje)

(1) Izboljša se obstoječo železniško povezavo nacionalnega pomena v smeri Ljubljana – Novo mesto – Metlika – državna meja ter vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

(2) Uredi se tretji železniški tir od območja Urse Slovenija v Bršljinu do območja gospodarske cone Zahod oz. do prometnega terminala, ki izvennivojsko prečka cesto LC 295040 Bršljin – Prečna – Straža.

(3) Za javni potniški promet, pa tudi za potrebe gospodarstva se oživi železniška proga Novo mesto – Straža.

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

19. člen
(Prometni terminal)

Na območju Novega mesta se zgradi prometni terminal nacionalnega pomena, ki se naveže na glavne prometnice, predvsem pa na avtocesto, 3. razvojno os, obroč povezovalnih cest in železniško progo. Dolgoročno predvidena lokacija za terminal je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

20. člen
(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in pešprometa v vseh naseljih.

(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cestnega omrežja se skozi Novo mesto in lokalna središča omrežja uredijo kot kolesarske steze oziroma poti, v ostalih naseljih pa, kjer je to smiselno in upravičeno.

(3) Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav v smereh:

- daljinski kolesarski povezavi Novo mesto - Otočec - Kostanjevica - Čatež in Žužemberk - Straža - Novo mesto,
- glavna kolesarska povezava Otočec - Mokronog – Sevnica,
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto - Metlika.

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

(5) V Novem mestu in lokalnih središčih se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami.

(6) 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.

(7) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih občinskih cestah na odsekih skozi naselja..

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

(9) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in pešpovezav.

21. člen
(Promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odsekih, kjer to dopuščajo predpisi o plovnem režimu. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani.

22. člen
(Mirujoči promet)

(1) V Novem mestu in lokalnih središčih se zgradi ustrezno število javnih parkirnih mest. Gradnja novih javnih in drugih objektov oz. ureditev dejavnosti v njih se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov oz. dejavnosti v njih, 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 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.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob avtocestnih priključkih in v okviru gospodarskih con, se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo na ožjem območju Novega mesta, ob mestnih vpadnicah in obvoznicah.

(5) Javna parkirišča in parkirne hiše se prednostno zagotavljajo ob postajališčih javnega potniškega prometa, na stičišču mestnih vpadnic z mestnim cestnim obročem ter ob železniških postajališčih.

23. člen
(Letališče in heliporti)

(1) Za letališče Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, kar vključuje novogradnje in prenove objektov ter druge letališke infrastrukture.

(2) Urejanje letališča in objektov se načrtuje v sodelovanju z Občino Straža in Republiko Slovenijo.

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah, na utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti.

24. člen
(Javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet je treba urejati na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

(2) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen bo na območju železniške postaje v Kandiji in avtobusne postaje urejen potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov s posodobitvijo obstoječih ureditev in vzpostavitvijo ustreznih novih funkcionalnih povezav med postajama.

(3) 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, tako da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmogljivejši.

(4) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se 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 se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(5) Železniške postaje se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

25. člen
(Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središč ter minimalna komunalna opremljenost, kjer to še ni zagotovljeno.

(4) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- Sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. Na območjih, ki niso komunalno opremljena, se do izgradnje gospodarske javne infrastrukture poselitev zavira. V naseljih je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.
- Opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih 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 ogrožati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrožati rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritetno.

(7) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

(9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

(10) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.

(11) Spodbuja se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oz. del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, geotermalna, biomasa ipd.).

26. člen
(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Varstvo virov pitne vode: Vodne vire se varuje pred morebitnim onesnaženjem. Na glavnem vodovarstvenem območju Stopiče, na preostalih območjih varstva vodnih virov (Karteljevo, Podgrad ter črpališča Bendje, Koti, Sompot, Martinc in Smerkečka na širšem območju Velikih Brusnic in Gabrja) ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti ter raba tehnološko prilagodi tako, da se ohranjata tako kvaliteta kot tudi količina podzemnih voda.

(3) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode z vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zavaruje.

(4) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato se ukrepi za varstvo vodnih virov, predvsem pa programi varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov usklajujejo s sosednjimi občinami.

(5) Vodooskrba občine se zagotavlja prek obstoječega vodovodnega sistema, ki se prenovi (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 javnih vodovodov za območja Velikega Slatnika, Grčevja in Trške gore.

(6) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

27. člen
(Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) V Novem mestu, Češči vasi, Gabrju, Gornji Težki Vodi in Zajčjem Vrhu pri Stopičah se dogradi kanalizacijsko omrežje, v drugih večjih naseljih pa se zagotovi izgradnja centralnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami. Prioritetno se posegi za izboljšanje odvajanja in čiščenja odpadne vode izvedejo v naseljih Birčna vas, Stranska vas, Jama, Gorenje Karteljevo, Petelinjek, Uršna sela in Potov Vrh, nato pa še v ostalih naseljih po operativnem programu.

(2) Na območjih brez kanalizacijskega omrežja se zagotovi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.

(3) Zastarelo in dotrajano kanalizacijsko omrežje v jedru Novega mesta se prenovi.

(4) Obstoječa centralna čistilna naprava Novo mesto se prenovi na obstoječi lokaciji v Ločni, dolgoročno pa se uredi nova centralna čistilna naprava na eni od dveh potencialnih lokacij: Kronovo – levi breg ali Lešnica - levi breg.

28. člen
(Ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se ureja v okviru obstoječe deponije ob uveljavljanju sistema ekoloških otokov v celotni občini, in sicer v sklopu Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) v Leskovcu. Spodbuja se zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja 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) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvajajo ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.

(3) Za predelavo in ravnanje z gradbenimi odpadki se uredi zbirni center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov v Rajnovščah. Pri zbirnem centru se uredi odlaganje viškov zemeljskih izkopov, ki se lahko uporabijo tudi za izboljšave zemljišč na območju občine, če so te izboljšave skladne z varstvenimi režimi varovanih sestavin okolja in narave in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(4) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju Novega mesta, lahko pa tudi na območju lokalnih središč. Pri teh ureditvah se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja ter se zagotavljajo rešitve, ki ne bodo razvrednotile kakovosti bivalnega ali naravnega okolja.

(5) Lokacije za odlaganje odsluženih vozil se opredelijo na podlagi posebne prostorske in okoljske preveritve ter OPPN.

(6) Za odlaganje inertnih odpadkov se ob predhodni prostorski presoji uredi deponija na odlagališču CeROD v Leskovcu.

29. člen
(Oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Oskrba z zemeljskim plinom se zagotavlja kot dodaten vir energije, zlasti na območjih, kjer ne bo daljinske oskrbe. Uporaba obnovljivih energetskih virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskem konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je energetski koncept občine.

(3) Za celotno območje občine se izdela ocena trajnostnega potenciala obnovljivih virov energije (potencial sončne energije, vetrne energije, hidroenergije, energije biomase in geotermalne energije) in možnost energetske oskrbe iz teh virov. Na posameznih območjih se zagotovi vsaj 20% energetske oskrbe iz obnovljivih virov, če trajnostni potencial to omogoča.

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

(5) Za vsa območja občine, še posebej pa za poselitev izven naselij, se spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije.

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

(7) Električna energija: na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Beričevo - Krško. Za priključitev območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzankanje RP 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 porabnikov v Novem mestu se izvede vključitev novih RTP z vzhodno zanko DV 2x110 kV RTP Bršljin - RTP Ločna - RTP Cikava - RTP Gotna vas. Vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se rekonstruira v večsistemske. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se predvidi izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture.

(8) Zemeljski plin: Občina Novo mesto se z zemeljskim plinom napaja preko prenosnega plinovoda M4 Krško – Novo mesto. Z razvojnim načrtom sta na območju občine predvidena prenosni plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja) in prenosni plinovod M5 RP Jarše – Novo mesto. Na območju občine je v veljavi Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90). Načrtuje se tudi prenosni plinovod R45 Novo mesto – Bela krajina, za katerega poteka postopek priprave DPN.

(9) Tehnični plini: na območju občine se predvidi izgradnja prenosnega plinovodnega omrežja za tehnične pline.

(10) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(11) Nove male vodne elektrarne (do 36 kW) se lahko predvidijo na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, če so v skladu z lokalnim programom razvoja in če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način 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.

(12) Izraba lesne biomase se uveljavlja predvsem za manjše, individualne sisteme ogrevanja in za skupinske sisteme v naseljih, kjer ni zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom.

(13) Spodbuja se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije.

(14) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost nameni rešitvam v območju velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora, pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. pobočij Gorjancev) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000) - gre predvsem za območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Objekti in naprave (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

30. člen
(Komunikacijsko omrežje)

(1) Zagotovita se povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotovi se več internetnih priključkov za gospodinjstva ter vzpostavi notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij ter vplivale tudi na način in prostorsko prerazporeditev dela.

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

(3) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se nadgradi s sistemom UMTS, omogoči pa se tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA ipd. Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

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

(5) Telekomunikacijsko omrežje se veže na posamezno lokalno centralo (Novo mesto, Bršljin, Livada, Prečna, Grm, Cikava, Gotna vas, Košenice, Stopiče, Vinja vas, Uršna sela, Birčna vas, Karteljevo, Otočec in Brusnice).

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

(7) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju 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 Razvoj, prenova in širitev naselij

31. člen
(Območja naselij)

(1) Območja naselij v MONM so določena v strokovnih podlagah. Območja vodilnih naselij, določenih v prvi, drugi in tretji alineji naslednjega odstavka tega člena, so prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela tega odloka na listu številka V.

(2) Naselja se glede na funkcijo delijo na naslednje kategorije:

- središče nacionalnega pomena: Novo mesto,
- lokalno središče širšega pomena: Otočec,
- lokalna središča: Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela,
- druga naselja: Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice, Gorenje Mraševo, Jama, Mali Podljuben, Petane, Rajnovšče, Rakovnik pri Birčni vasi, Stranska vas, Veliki Podljuben, Vrh pri Ljubnu, Brezje, Dolenji Suhadol, Gorenji Suhadol, Gumberk, Leskovec, Male Brusnice, Ratež, Sela pri Ratežu, Daljni Vrh, Dolenje Kamenje, Gorenje Kamence, Gorenje Kamenje, Hudo, Iglenik, Sela pri Zajčjem Vrhu, Vrhe, Zajčji Vrh pri Stopičah, Dolenje Karteljevo, Gorenje Karteljevo, Križe, Petelinjek, Potov Vrh, Veliki Slatnik, Črešnjice, Dobovo, Dolenja vas, Dolenje Grčevje, Golušnik, Gorenje Grčevje, Gorenje Kronovo, Herinja vas, Jelše pri Otočcu, Koti, Lešnica, Lutrško selo, Paha, Sela pri Štravberku, Sevno, Srednje Grčevje, Štravberk, Trška Gora, Vrh pri Pahi, Zagrad pri Otočcu, Ždinja vas, Žihovo selo, Jurna vas, Konec, Koroška vas, Mali Cerovec, Mihovec, Pristava, Veliki Cerovec, Vinja vas, Kuzarjev Kal, Suhor, Brezovica pri Stopičah, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Hrib pri Orehku, Hrušica, Mali Orehek, Pangrč Grm, Plemberk, Šentjošt, Veliki Orehek, Verdun, Prečna, Boričevo, Škrjanče pri Novem mestu, Laze, Travni Dol,
- območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja: Stranska vas – Kremenjak ter Gorenji Suhadol.

32. člen
(Splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

(1) Naselja v občini se razvijajo 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 lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(3) Počitniška gradnja se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij ali kot prenova obstoječih objektov izven naselij. Nove površine za počitniško gradnjo so opredeljene kot območje novega naselja pri Gorenjem Suhadolu, ki se celostno ureja.

(4) 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 in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.

33. 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 ustreznejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, 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 na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. 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.

(3) 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 strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno z 39. členom tega odloka.

(5) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., 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 ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(6) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(7) 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 obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.

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

34. člen
(Prenova naselij)

(1) Prenova vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij. S prenovo se poiščejo in 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 naselbinska dediščina (Podgrad, Travni Dol in Leskovec) ter kot zavarovano mestno jedro (Novo mesto, Kandija).

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

(4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer 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 se upošteva 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 ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih 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 utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo.

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

35. člen
(Širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni 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, kulturnovarstvenih 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 merila oziroma gabaritov.

(4) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve.

(5) Počitniško naselje v bližini Gorenjega Suhadola ter apartmajski naselji pri Gabrju in Podgradu se uredijo kot samostojne celote, vendar se funkcionalno lahko navežejo na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti, hkrati pa nova turistična območja dopolnjujejo obstoječo ponudbo in družbeno infrastrukturo v naseljih.

36. člen
(Romska naselja)

(1) Prenove romskih naselij se načrtuje celostno, v okviru celotne občine. Zagotovi se pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij.

(2) Romska naselja Šmihel, Brezje-Žabjak, Poganški vrh, Ukrat in Ruperčvrh se na obstoječih lokacijah ohranijo. Naselja se prostorsko zaokrožajo in zgoščajo z racionalnimi prostorskimi ureditvami. Izboljša se komunalno opremljenost.

(3) Površine za širitev se zagotavljajo na lokacijah romskih naselij Brezje-Žabjak in Poganški vrh.

(4) Na območju Drgančevja in Otočca se površine obstoječih romskih naselij sanirajo in namenijo novi rabi.

37. člen
(Razvoj dejavnosti po naseljih)

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

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih

vplivov na okolje. Dolgoročno se lahko proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju večjih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, načrtovana 3. razvojna os). Na območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

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

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo na območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter na območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti. Na območju Novega mesta in Otočca se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske, prostostoječe hiše ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike bivanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi dijaški domovi, ki se zagotavljajo v Novem mestu, domovi za starejše in varovana stanovanja pa lahko tudi v drugih lokalnih središčih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev ter imajo dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) 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. Dopustne so 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 razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, 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. 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.

(6) V bližini Gabrja in Podgrada se uredita turistični (apartmajski) območji, v bližini Gorenjega Suhadola pa počitniško območje.

2.5.2 Območja razpršene poselitve

38. člen
(Območja razpršene poselitve)

Na območju občine so se kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala:
a) vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,
b) razpršena poselitev izven naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:
- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- 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,
- kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.),
- turistični, rekreacijski in športni objekti.

39. člen
(Razvoj razpršene poselitve)

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

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine.

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

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

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

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

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

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

40. člen
(Razvoj vinogradniških območij)

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

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

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

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

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

2.5.3 Razpršena gradnja

41. člen
(Razpršena gradnja)

Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti.

42. člen
(Sanacija razpršene gradnje)

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

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

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

43. člen
(Območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja)

(1) Na območju Kremenjaka pri Stranski vasi se uredi nova stanovanjska soseska kot nov del naselja Stranska vas. Na območju obstoječe vinogradniške poselitve in razpršene gradnje se obstoječa grajena struktura zgosti, tako da se nepozidane površine zapolnijo z novimi stanovanjskimi hišami in pripadajočimi objekti ter se zagotovijo odprte javne površine, celotno območje pa se opremi z manjkajočo GJI.

(2) Severno od vasi Gorenji Suhadol se uredi novo počitniško naselje kot nov del naselja Gorenji Suhadol. Obstoječa grajena struktura se sanira z zgostitvijo objektov (s počitniško namembnostjo) in ureditvijo infrastrukture na podlagi podrobnejšega prostorskega načrta.

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

44. člen
(Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, 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, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se vzpodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

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

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

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

45. člen
(Koncept razvoja naselja Novo mesto)

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

(2) 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.
- Pomestenju mesta: ob mestnih vpadnicah se oblikujejo poteze mestotvorne pozidave in zunanjih ureditev. To velja za prostore ob Ljubljanski cesti, Šmarješki in Seidlovi cesti, Šentjernejski in Kandijski cesti, Belokranjski, Šmihelski (Ljubenski), Topliški, Straški, Mirnopeški cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, ob načrtovani južni zbirni cesti ter ob ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami obvoznega obroča in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z mestnim obvoznim ringom (Andrijaničeva in Levičnikova cesta ter načrtovane mestne obvoznice), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev.
- Ureditvi mesta kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami ter pešpovršinami. Sem spada tudi nujno preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih prometnicah, urejanje trgov, parkov in igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve ipd.).
- Usklajeni namenski rabi prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddeljena od za njih najbolj motečih industrijskih in bodo hkrati dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe, kjer bo zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosesk.
- Cilju bivalno privlačnega mesta: omogoči se nove stanovanjske soseske za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se ureja in sanira obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, skupnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči ipd..
- Ideji o prepoznavnem (univerzitetnem) mestu: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) 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 načrtujejo večje širitve stanovanjske pozidave, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji vasi in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi v navezavi na novourejeno Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta na območju Regrče vasi. Zagotavljajo se nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno izrabo degradiranih, nezadostno ali neprimerno izkoriščenih površin (širitve obstoječih

con Krka-Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti A2 se uredi nova gospodarska cona, ki se nameni logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo znotraj mesta na dobro prometno 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 univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa (npr. na Marofu) svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja v območja, ki že služijo obrambnemu namenu.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Gre za prometnice, ki so nujno 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, ki se dolgoročno prestrukturira v stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavno in učinkovito prometno shemo, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s peš in kolesarskimi povezavami in pešpovršinami. Na območju centralne avtobusne postaje se izvede urbanistična in arhitekturna prenova ter prenova prometnih ureditev. Zagotovi se izgradnja daljnovodne zanke in prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja in rekonstruira do izgradnje na dolgoročno ustreznejši lokaciji Kronovo – levi breg ali Lešnica –levi breg. Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje: Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje Novoteksa, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, Marof pri Srebrničah, romska naselja). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in mešane dejavnosti, stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddaljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter se zagotavlja dolgoročna 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. Ohranjajo se tudi zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu in pri Ragovem logu, otroška igrišča (Park Evropske unije, park pri stadionu v Portovalu, igrišča pri osnovnih šolah in v stanovanjskih soseskah). Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami skupnih odprtih površin, zelenic in igrišč. Zagotovi se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve.

46. člen
(Koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje vas Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od nekdanje ceste H1 – po prekategorizaciji R2 448) ter celoten turistični kompleks Otočec (hotel, restavracija, športne površine in objekti na severni strani reke Krke ter grad Otočec, kopališče in grad Struga z igriščem za

golf na južni strani reke Krke). Otočec se bo še naprej razvijal kot satelitsko naselje Novega mesta, v katerem se širijo stanovanjske in druge spremljajoče površine. Zagotavljajo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe, športnih objektov in površin) ter za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Gospodarska cona se uredi ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste se je tranzitni promet umaknil iz naselja in s turističnega območja, zato obstaja možnost boljše povezave naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec. Na regionalni cesti R2 448 (nekdanja H1) se uredijo številnejši nivojski priključki. S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena javna infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.) ter servisne dejavnosti (trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

(3) Poleg širitve območij za gradnjo in prenove je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

47. člen
(Koncept razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje ohranja svoj pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje ohranja predvsem stanovanjsko funkcijo s precejšnjim deležem kmetij, z nekaterimi javnimi funkcijami (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvenimi dejavnostmi. Na širšem območju Gabrja se urejata vinogradniški območji Kavce na severu in Gabrska gora na jugu, obe z izrazito razpršeno poselitvijo ter Jugorje. Uredi se novo apartmajsko naselje severovzhodno od naselja, poleg vinogradniškega območja Kavce.

(2) Bolje se izkoristi lego v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti območja Gorjancev se uredijo ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter se izboljša ponudbo storitev. V omejenem obsegu se obstoječe objekte na vinogradniških območjih povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se ne dopusti gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

(3) Dvigne se standard družbene infrastrukture naselja – uredi se jedro naselja v obliki javnega prostora, ob gasilskem in kulturnem domu se zagotovi nove površine za šport in rekreacijo ter na različnih lokacijah površine za gradnjo stanovanj.

(4) Z novo pozidavo se zagotavljata 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 ter omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo. Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji se zagotovijo zelene bariere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku ter vznožje Gorjancev ostajajo trajno nepozidana.

(6) Poleg širitve območij za gradnjo in prenove je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

48. člen
(Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Bolje se izkoristi lego v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu se objekte na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se ne dopusti gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranja se urejeno podobo naselja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora za

(predvsem) stanovanjsko poselitev, za kar se zagotovijo nove površine, ki se izvajajo postopno. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov. Po umiku tovornega prometa skozi jedro naselja Brusnice (z novopredvideno cesto do CeROD-a) se le-to uredi na križišču lokalne in regionalne ceste.

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

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

(4) Poleg širitve območij za gradnjo in prenove je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

49. člen
(Koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se pospešeno razvija kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo, storitvene dejavnosti (gostinstvo, vrtnarstvo, servis vozil) ter regionalna cesta proti Beli krajini. Naselje naj bolje izkoristi lego v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture (predvidena je rekonstrukcija regionalne ceste skozi naselje in nova obvoznica zahodno od naselja ob železnici) začne razvijati gospodarske in mešane dejavnosti. Uredi se gospodarska cona na prostoru zahodno od naselja ob železniški progi ob predvideni obvoznici. Preveri se možnost ureditve industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

(2) Na južnem robu naselja (na prostoru med regionalno cesto in železniško progo) se uredijo centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). Nove stanovanjske površine se uredijo med južnim in severnim delom naselja.

(3) Ureja se družbeno infrastrukturo med osnovno šolo in železniško postajo – na območju pri osnovni šoli se s premikom regionalne ceste proti severu pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine. Južno od šole se uredijo nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se izrabi za centralne 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 na območju nove gospodarske cone.

(4) Ureja se rekreacijsko območje na jugu naselja. Vzpostavijo se pešpoti do naselja, uredi se splošna podoba naselja. Ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku skozi jedro naselja se doda manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko se površine za kolesarje zagotavljajo ob predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjajo nepozidane.

(5) Poleg širitve območij za gradnjo in prenove je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

50. člen
(Koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se bodo kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, pospešeno razvijale predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi v vplivnem območju 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 se uredijo večnamenska športna dvorana in parkirišča, celovito se uredi jedro naselja pri cerkvi v obliki javnega prostora (trg, prostor za zbiranje, javno parkovno parkirišče ipd.), zagotovi se zdravstvena postaja. Možni novi družbeni programi so tudi dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Izkoristijo se prostorske rezerve – na obsežnih nepozidanih stavbnih zemljiščih se pripravi OPPN za zahodni in severni del Stopič, kjer 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. Predvidijo se površine za gospodarske dejavnosti ožjega lokalnega pomena. Uredita se območji ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda. Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(5) Uredi se splošna podoba vasi - lokalna cesta na celotnem poteku skozi jedro vasi, doda se manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko se površine za kolesarje in zeleni pas zagotavljajo ob delni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdnate brežine nad dolino potoka Težka voda se ohranjajo trajno nepozidane.

(6) Poleg širitve območij za gradnjo in prenove je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

51. člen
(Kmetijstvo)

(1) Spodbuja se vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primernega dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge - živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo, vinogradništvo in zelenjadarstvo. Spodbuja se čebelarstvo.

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na 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 pa so 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se razvija 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 zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajajo komasacije, pri čemer se ohranjajo 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 novooblikovani obvodni prostori se urejajo sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. raba v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se za potrebe kmetijstva urejajo 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) se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmacevtskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitev 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.

(7) Na vinogradniških območjih se vinogradi oziroma sadovnjaki ohranjajo, dopustne so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno. Dopustna je izkrčitev gozda zaradi ureditve vinograda ali sadovnjaka. Gozd se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape). Dopustna je tudi postavitev objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji, ki veljajo za vinogradniška območja in za posamezne PNR.

(8) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

(9) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij, skladno z 39. in 33. členom tega odloka.

(10) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(11) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.). PIP za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(12) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.

(13) Zaradi zagotavljanja prehranske varnosti se dolgoročno ohranjata obseg in kakovost kmetijskih zemljišč, primernih za kmetijsko pridelavo. Kmetijska zemljišča, ki bodo zaradi spremenjene namenske rabe in izvajanja prostorskih ureditev trajno izvzeta iz kmetijske rabe, se nadomesti z usposobitvijo nadomestnih kmetijskih zemljišč in povečanjem proizvodnega potenciala slabših kmetijskih zemljišč. Nadomestna kmetijska zemljišča se prednostno načrtujejo na površinah, ki so bila v preteklosti že kategorizirana kot kmetijska zemljišča, njihova kmetijska raba pa je bila opuščena, tako da so v dejanski rabi evidentirana kot gozd. Izguba proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki se bodo trajno izvzela iz kmetijske rabe, se nadomešča z dvigom proizvodnega potenciala slabših kmetijskih zemljišč. V ta namen se plodni del tal iz površin, trajno izvzetih iz kmetijske rabe, prenese na površine slabših kmetijskih zemljišč, tako da se povečuje razvojna stopnja tal.

52. člen
(Gozdarstvo)

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

interes. Zagotavljajo se 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 ohranjajo 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 varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah (predvsem pobočja Gorjancev) se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: gozdni rezervat Luknja in mestni gozdovi Novega mesta - Portoval, Ragov log, Drgančevje, gozd ob potoku Šajser, Mestna hosta ter novopredvideni gozdovi na Marofu, v Češči vasi, Žabji vasi in Muhaberju, v katerih so posegi omejeni z režimom varovanja, določenim z odlokom o varovanju. Na širšem območju Novega mesta se opredelijo primestni gozdovi večjega obsega: Brezovica, Brojska hosta, Gotenski boršt, Prečna. Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.

(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.

(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravilnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi 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.

(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrambena baza za divjad.

53. člen
(Turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).

(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se

načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot so Otočec, Novo mesto in območje zahodnega priključka na avtocesto, Gorjanci s Podgorjem, 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 medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(5) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar največ območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, kot so predvsem dolina Krke, območje Gorjancev in kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore ter ostala vinogradniška območja idr.).

(6) Prednostno se zagotavljala infrastrukturno urejanje naselij, v katerih se izražajo utemeljene pobude za razvoj turistične ponudbe.

(7) Kulturni, doživljajski turizem: Usmerja in razvija se v historičnem mestnem jedru Novega mesta in jedrih drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.) ter na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja - predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine ter območja prepoznavnosti krajin idr.), na območjih naravnih vrednot (krajinski park Gorjanci in druge naravne vrednote) in drugih krajinsko kvalitetnih območjih. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se vzdržujejo in nadgrajujejo z združljivimi programi, po potrebi se urejajo nove tematske poti.

(8) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu in letališču Novo mesto (skupaj z Občino Straža).

(9) Podeželski turizem: V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se zagotavljajo 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 občini, se spodbuja turizem in prostočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se spodbuja predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem zidanic kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne zidanice kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi zidanice kot turistično-nastanitveni objekti).

(10) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so območja za razvoj turizma in prostočasnih 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 urejajo (funkcionalno in oblikovno) kot vstopne točke v območje parka (Gabrje, Velike Brusnice, Dolž ipd.). Na območju parka se uredijo informacijski centri (praviloma v okviru prenovljenih obstoječih objektov) ter ustrezna infrastruktura, predvsem parkirišča. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

(11) Rekreativni, izletniški, ekološki turizem in prostočasne dejavnosti:

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. Gospodična), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske koče (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora), gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).

- Rekreativni turizem visoke kakovosti se razvija na območju Otočca in Struge, kjer se uredijo dodatne površine za golf in širi spekter turistične ponudbe. Turistični kompleks Prepih se vzhodno od glavne ceste G2-105 razvije kot pomembna turistična točka na vstopu na Gorjance, njegov program pa se dopolni tudi s ponudbo športno-rekreacijskih površin in kampa.
- Ureditve za vodne športe in kopališča se razvijajo ob Krki na obstoječih kopališčih v naravnem okolju in na 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. Pristani za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
- Smučišči pri Malih Brusnicah in pri Jugorju se urejata kot večnamenski rekreativni območji z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (izletništvo, pohodništvo ipd.) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja.
- Prostori za kampiranje in parkirišča za avtodome: Uredijo se kampi in prostori za avtodome v naseljih s turističnim pomenom ali ob njih, pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.
- V okviru športne turistične ponudbe se uredijo drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosesk, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, Ragovega loga z zaledjem, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.

(12) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v večjih lokalnih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki 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), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Spodbuja se razvoj apartmajskih naselij kot zaokroženih celot v bližini Gabrja in Podgrada ter ureditev počitniškega naselja pri Gorenjem Suhadolu, vse na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja. V Travnem Dolu se razvija apartmajski turizem v okviru prenove naselja.

(13) Regijska mreža tematskih poti: Urejajo se tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.

54. člen
(Izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.

(2) Ohranja se en pridobivalni prostor, to je nahajališče Štebih pri Birčni vasi (kremenov pesek), kjer se ohranja možnost izkoriščanja kremenovega peska v smeri proti železniški progi, medtem ko širitev površinskega kopa v smeri proti naselju ni sprejemljiva.

(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah in utemeljitvah ter določitvah ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo pretehtala, ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt.

(4) Lokacija Uršna sela se ohranja kot dolgoročno perspektivno nahajališče tehničnega kamna, vendar 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 kulturne kakovosti.

(5) Ohranjajo se tri dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska, in sicer Ušivec, Kremenjak pri Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu.

(6) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov se zagotovi izdelava vsakokratnih strokovnih prostorskih preveritev in utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

55. člen
(Upravljanje z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo 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 morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Krke ter pritokov, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Sanacija jezov se prioritetno izvaja na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razdrtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zajezitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zajezitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zajezitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržuje v povirnem delu.

(6) 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, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, kot jih določajo predpisi o vodah. Reka Krka je območje kopalnih voda, na območju Novega mesta je dopustna plovba. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreacijska območja se lahko urejajo le

tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezno oskrbo s pitno vodo, varuje se obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter se spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Krke. Raziščejo se možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potenciale za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(8) Obnovijo in prenovijo se stari mlini in žage ter jezovne zgradbe, ki se lahko namenijo tudi novim rabam, če te rabe zagotavljajo njihov dolgoročni obstoj in niso v nasprotju z režimi varstva in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

(9) Na območju priobalnih zemljišč reke Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij in obstoječe prometne mreže. Pri gradnji mostov prek Krke se zagotavljajo rešitve in ukrepi za ohranjanje naravnih kakovosti Krke v največji možni meri in za omogočanje plovbe.

(10) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode:

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - omogoča se delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij);
- se izboljša hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov;
- se upošteva ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu (mlake, luže in kaluže).

56. člen
(Vodni viri)

(1) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode so 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 naslednje 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 (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave),
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se odvaža na za to primerne površine,
- vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo.

(2) Vse vodne vire se zaščiti pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ampak tudi aktivno, z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih pa se presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Na vodovarstvenih območjih (Stopiče, Podgrad, Dolenje Karteljevo in Brusnice - Gabrje) se lahko intenzivira dejavnosti samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(3) Zagotovi se dokončno sanacijo vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zaščiti.

57. člen
(Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Prednostno se sanirajo površinski kopi pri Mihovcu, Podgradu, Verdunu, Velikih Brusnicah, Kiju pri Lutrškem selu ter štirje kopi pri Gabrju. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami Zakona o graditvi objektov.

(2) Število nelegalnih kopov se zmanjša 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 izkoriščanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo 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 se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(5) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravi ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

58. člen
(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranja krajinske prvine in naravne procese. Varuje se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. Za območja prepoznavnosti, ki se stikajo z območji sosednjih občin, se izdela strokovne podlage za urejanje krajine.

(2) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

59. člen
(Ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranja se prepoznavnost prostora.

(2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:

- historično jedro Novega mesta s Kapitljem,
- območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci s Podgorjem),
- značilni vzorci poselitve (strnjena naselja in vinogradniška območja z zidanicami, hrami in vinotoči, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije),
- značilni arhitekturni členi in njihova umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi),
- dediščinski objekti ter osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, s sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske koče in lovske opazovalnice,
- Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniške krajine, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec s Strugo,
- zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora),
- gozdna območja Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- kraška območja (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).

(3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranja, vanje se ne vnaša novih dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi zaradi svojih lastnosti lahko degradirale prvine, zaradi katerih so območja pomembna za prepoznavnost.

60. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

(1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.

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

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

(4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.

(5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem. Območja naselbinske dediščine (Novo mesto, Kandija, Leskovec in Travni Dol), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med 2. svetovno vojno) in arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), se praviloma varujejo »in situ«. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v t.i. muzeju na prostem.

(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) ter se jo v večji meri poveže s 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).

(7) Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.

(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). 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.

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

61. člen
(Ohranjanje naravnih kakovosti)

Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, Hrib pri Novem mestu - dob, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva

prepadna, 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, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama in Brusnice - posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter 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, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Žerjavinski potok, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota - 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, 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 in da ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- 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. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnost: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Pričakovane naravne vrednote: karbonati - na teh območjih pristojne ustanove spremljajo 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 novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje. Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je potrebno najdbe mineralov in fosilov prijaviti pristojnemu ministrstvu.
- 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, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaške mlake). Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali veča naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

- Na za zavarovanje predlaganih območjih - Krajinski park Gorjanci in naravni spomenik Krka veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.

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

62. člen
(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Na območju MONM so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč: potresna, poplavna in erozijska območja (pri slednjih gre za nizko stopnjo ogroženosti).

(2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih se zagotovi 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 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 ter območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.

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

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

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

(7) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(8) Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako 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.

(9) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč Srebrniče, Stopiče, Prečna, Šmihel, Velike Brusnice, Gabrje in Dolž. Ruševine se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju Brezja, v gozdu zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so površine Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športne površine pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik in pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokaciji za sprejem mednarodne pomoči so predvideni pri Zdravstvenem domu Novo mesto in na stadionu Portoval. Regijski logistični center je v Otovcu v občini Črnomelj.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

63. člen
(Obramba)

(1) Na območju občine se upoštevajo perspektivna območja izključne rabe (Vojašnica Novo mesto v Bršljinu), Poganski boršt in Pri turnu) in območja možne izključne rabe (Trška gora in Prečna).

(2) Območja izključne rabe prostora so obstoječa in predvidena območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Območje možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe, ki se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske.

(3) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na teh lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

64. člen
(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

65. člen
(Usmeritve za določitev PIP)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

66. člen
(Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP), za katere določa osnovno namensko rabo, PNR, PIP in območja, za katera se pripravi OPPN.

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

67. člen
(Splošna določila o EUP)

(1) EUP določajo pogoje za urejanje:
- naselij oz. njihovih delov,
- območij razpršene poselitve (vinogradniška območja in območja druge razpršene poselitve) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine, avtocesta in preostali odprti prostor občine).

Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Za posamezno EUP veljajo:
- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v podrobnejših PIP za posamezne PNR v členih 110-122,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v posebnih PIP za posamezne EUP v členih 123-134.

(3) Preglednice v členih 123-134 vsebujejo: seznam EUP z oznako in imenom ter posebnimi PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(4) Označevanje EUP za območja naselij:
- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako (izjema je območje naselja Novo mesto z dvočrkovno oznako), ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP (npr. STR/1-a).
- EUP na območju, ki po registru prostorskih enot (RPE) pripada posameznemu naselju, so praviloma označene z enako tričrkovno oznako. Izjema so EUP na območjih, za katera so pripravljeni urbanistični načrti. Ta vključujejo poleg naselij v RPE osnovnega naselja urbanističnega načrta tudi prostorsko povezana območja naselij ali delov naselij iz sosednjih RPE (npr. EUP na območju RPE Smolenja vas imajo oznako NM).
- Kadar se več naselij ali delov naselij iz različnih RPE zunaj območij, za katera so pripravljeni urbanistični načrti, prostorsko stika, so 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 prostorsko enoto naselja, na katerega se vežejo (npr. zaselek pri Jami ima oznako JAM/1).
- EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. NM/1-OPR) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.

(5) Označevanje EUP za območja razpršene poselitve:

- EUP za razpršeno poselitev izven vinogradniških območij so označene z oznako imena naselja, v katerega RPE se nahajajo (npr. KOV/7) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.
- EUP za razpršeno poselitev na vinogradniških območjih so označene z oznako VIN (npr. VIN-01), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.

(6) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- EUP za odprti prostor na območju izjemnih krajin so označene z oznako IKR (npr. IKR-1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.
- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako AC (npr. AC-1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.
- EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako OPR (npr. OPR-1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.

(7) Zaradi večje sporočilnosti dokumenta so enotam dodane še nekatere oznake:

- EUP, za katero se pripravi ali je že pripravljen OPPN, je označena še z oznako OPPN (npr. POD/2-OPPN) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.
- EUP, na kateri velja državni prostorski načrt, je označena še z oznako DPN (npr. AC-1/DPN) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.
- EUP, na kateri je predvideno celostno urejanje, je označena še z oznako X (npr. PAG/2-X) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.

68. člen
(Splošna določila o namenski rabi in PNR 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) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 110-122.

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

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

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.
Zaporedne številke posameznih območij PNR so hkrati tudi zaporedne številke podrobnejših PIP za posamezne PNR, določenih v členih 110-122. Za zaporednimi številkami posameznih območij PNR so navedene okrajšave za posamezne PNR, ki se uporabljajo v tem odloku.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	**OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE** **Površine PNR**	**Podrobnejše površine PNR**
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	**S – OBMOČJA STANOVANJ**	
	SS – stanovanjske površine	**1. SSo** – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		4. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	**5. SBv** – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		6. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	**7. SKs** – površine podeželskega naselja
		8. SKk – površine kmetij
		9. SKg – površine kmetijskih objektov
	10. SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	11. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta	
	12. CD – območja centralnih dejavnosti	**13. CDi** – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa **13. CDz** – območja zdravstva
		14. CDk – območja kulturnih dejavnosti
		15. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	16. IP – površine za industrijo	**17. IPp** – površine za obdelavo in predelavo lesa
	18. IG – gospodarske cone	**19. IGp** – površine za proizvodnjo in storitve
	20. IK – površine za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	21. BT – površine za turizem	
	22. BC – športni centri	
	23. BD – površine drugih območij	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	24. ZS – površine za rekreacijo in šport	
	25. ZP – parki	
	26. ZV – površine za vrtičkarstvo	
	27. ZD – druge urejene zelene površine	**28. ZDo** – zelene obvodne površine
	29. ZK – pokopališča	
	P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	30. PC – površine cest **30. PŽ** – površine železnic **30. PO** – druge prometne površine	
	31. PL – letališča	
	32. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	33. O – OBMOČJA OKOLJSKE	

	INFRASTRUKTURE	
	34. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
	35. Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	36. Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
	37. As - površine razpršene poselitve	
	38. Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije	
	39. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	**K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**	
	40. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	41. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	**G – GOZDNA ZEMLJIŠČA**	
	42. Gg – gozd gospodarskega pomena	
	Gp – gozd s posebnim namenom, primestni gozd	**43. Gpn –** gozd s posebnim namenom
		44. Gpp – primestni gozd
		45. Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
	46. Gv – varovalni gozd	
IV. OBMOČJA VODA	**V – POVRŠINSKE VODE**	
	47. VC – celinske vode	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	**L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN**	
	48. LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	34. f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	

69. člen
(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.

(2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.

(3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

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

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

70. člen
(Splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNR.

71. člen
(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 110-122. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v členih 110-122 posebej navedeno.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v tem odloku in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	**Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti**
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja
gradbeništvo	F gradbeništvo
trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.

(3) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

72. člen
(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(2) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1a (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 1b (Preglednica z dovoljenimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:
- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNR dopustna gradnja objektov GJI, komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je v EUP dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

(6) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNR ali PIP za EUP.

73. člen
(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. V fazi projektiranja gradenj je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasja vseh pristojnih upravljavcev obstoječih objektov GJI, ki so evidentirani v zbirnem katastru GJI in objektov GJI, ki so načrtovani s prostorskimi akti.

(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(3) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.

(4) Nadomestne gradnje objektov so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:
- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,

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

(5) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(6) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

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

(8) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 79. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNR z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

(9) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.

(10) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(11) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,
- gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
- novogradnje, vendar le tiste, ki so določene v PIP za posamezno EUP.

(12) Na območjih EUP z oznako X, na katerih je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega, se gradbeno dovoljenje za gradnjo izda na podlagi:

- 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 PNR z oznako X,
- odmere zemljiških parcel za dostopne in interne ceste oziroma poti v samostojne zemljiške parcele, ki jim je določena vrsta rabe - pot in
- prikaza načina priključevanja vseh gradbenih parcel na GJI in pridobljenega gradbenega dovoljenja za GJI.

74. člen
(Splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele,
- kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

(2) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m;
- objekti GJI se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel;
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m;
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom soglaša lastnik sosednjega zemljišča;
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 79. členu tega odloka.

(5) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

75. člen
(Splošni PIP o gradbenih parcelah)

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

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
- na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
- dostop do javne ceste,

- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(4) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

(5) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJI.

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

(7) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(8) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

76. člen
(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

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

(2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

(3) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

(4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja.

(5) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta.

(6) Kritine v območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so travnate strehe. Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki 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.

(7) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(8) Barve fasad: ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.

(9) Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(10) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka.

(11) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(12) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(13) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 110-122.

(14) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- skladno s PIP za PNR in EUP,
- kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

77. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone 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 objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(5) Območje tlakovanega dela 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.

(6) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m^2, se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

(7) 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 začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(8) Pri urejanju zelenih površin je treba:

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

(9) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če 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 ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(10) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.

(11) 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 m^2 na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

(12) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10–letno in petkrat presajeno sadiko.

(14) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(15) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.

(17) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:

- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

78. člen
(Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m^2 zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m^2 površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m^2 površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m^2 površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m^2 za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m^2 za zelene površine.

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

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m^2, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m^2. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m^2 zelenih površin.

(5) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m^2 na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN, navedenimi v 140. členu tega odloka.

(7) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.

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

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(10) S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

79. člen
(Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljevanju NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz uredbe, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNR, EUP in preglednici v prilogah 1a in 1b.

(2) Objekti za lastne potrebe: Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 60 m^2, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega

zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(3) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oz. značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

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

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

(6) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

- Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.
- Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se pomožni kmetijsko-gozdarski objekti lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradijo enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak, čebelnjak, krmišče, molzišče in kozolec. V tem območju gradnja novih kozolcev ni dopustna. Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah oziroma se jih lahko prestavi v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.
- Čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.
- Na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno

vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dopustno razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih, skladnih s predpisi, dopustna tudi na nestavbnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

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

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

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

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

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

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

(11) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oz. EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj

primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

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

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

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

(15) Pri gradnji NO in EO se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

80. člen
(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev z javnim natečajem ali pridobitve najmanj dveh ali več variantnih rešitev za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.

(2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev z javnim natečajem obvezna, če je določena s predpisi o javnih natečajih.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

81. člen
(Splošni PIP za gradnjo GJI)

(1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

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

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

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

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

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

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI 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.

(8) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(9) Linijsko GJI se načrtuje čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora. Čimbolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

82. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.

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

(3) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.

(4) 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. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.

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

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(8) Javnim cestam na območju občine so določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile. Prečni profili so določeni javnim cestam na območju UN Novo mesto, javnim cestam na območju UN za Birčno vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice ter javnim cestam na območju ostalih naselij in izven naselij.

(9) Javne ceste na območju urbanističnega načrta Novega mesta se delijo na obvozne mestne ceste, primarne mestne ceste, povezovalne mestne ceste in sekundarne mestne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P2a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto) prikazano omrežje javnih cest na območju UN Novo mesto, za katere je na karti P2b (Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(10) Javne ceste na območju urbanističnih načrtov za naselja Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice se delijo na primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P3a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje) in karti P3b (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P3c (Prečni profili javnih cest na območju UN) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(11) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na se ostale državne ceste (RC – regionalne ceste, RT – regionalne turistične ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti). V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P4a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P4b (Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij) ob upoštevanju razvrstitve ceste glede na njeno funkcijo (dostopna cesta, zbirna in povezovalna cesta) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(12) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnji točki tega člena ni določen, se na:

- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m in
- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m izven naselij; v naseljih 2 x 3,0 m glede na prometne obremenitve pa tudi kolesarska steza širine 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 1,50 m.

(13) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(14) Lokalna kolesarska omrežja so predvidena na območjih večjih naselij in Novega mesta. Na območju Novega mesta se kolesarske povezave urejajo ob pomembnejših prometnicah in mestnih povezovalnih cestah ter se navežejo na državno kolesarsko omrežje. Projektiranje kolesarskega omrežja se izvaja skladno s študijami za kolesarske in pešpoti Novega mesta, v povezavi s prometnimi študijami in študijami mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

(15) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev),
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v tem odloku določene profile posamezne prometnice,
- v Novem mestu in pomembnejših naseljih pa mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
- z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(16) Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba obcestni prostor mestoma zasaditi z višjo vegetacijo. Pri tem je treba upoštevati naslednja izhodišča:

- čim bolj racionalen posek za gradnjo potrebnih gozdnih površin z učinkovito saniranim in oblikovanim gozdnim robom,
- sanacija obrežne vegetacije pri regulacijskih ureditvah z navezavo na ohranjeno vegetacijo in z namenom obnove naravnih biotopov in ekoloških značilnosti območja,
- prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi, predvsem navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo tako v vrstni sestavi kot v obliki,
- oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest - priključki, rampe, deviacije),
- zakrivanje pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti,
- obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe z možnostjo ponovne uporabe (zunanje brežine nasipov).

(17) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredi postajališča javnega potniškega prometa, predvsem na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih novih pozidav in širitev naselij.

(18) Pri gradnji mostov preko Krke se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.

(19) Izpusti cestne padavinske kanalizacije, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode.

83. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

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

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

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

(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

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

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

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

(8) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu 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 funkcionalno ovirane osebe.

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

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

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

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

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

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	**Število PM**
1. STAVBE	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi	1PM/stanovanje

stanovanji (oskrbovana stanovanja)	od tega 10% na terenu za obiskovalce
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanje
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob
12201 Stavbe javne uprave	1PM/30 m^2
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/30 m^2
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/30 m^2
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m^2)	1PM/50 m^2 ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m^2 ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m^2)	1PM/35 m^2
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m^2)	1PM/30 m^2
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m^2
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m^2 ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m^2
12303 Bencinski servisi	1PM/30 m^2 prodajnih površin ne manj kot 3PM
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m^2* od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
12510 Industrijske stavbe (do 200 m^2)	1PM/30 m^2 površine ne manj kot 2PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m^2)	1PM/50 m^2 površine
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravljalno mesto
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m^2 površine

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m^2 površine
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1PM/80 m^2
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev od teh najmanj 10 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/25 m^2
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/35 m^2 ne manj kot 2PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m^2 ne manj kot 2PM
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/30 m^2, od tega 2% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/15 m^2
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 Stavbe za spravilo pridelka	1PM/80 m^2
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 m^2
12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	1PM/600 m^2 ne manj kot 10PM
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
24110 Športna igrišča (stadion in pd.)	1PM/200 m^2 površine igrišč od tega 20% PM za avtobuse
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m^2
24204 Pokopališča	1PM/600 m^2 ne manj kot 10PM

84. člen
(Splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dopustna 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 omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dopustna. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi

plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkovca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave.

85. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

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

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.

(3) 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 soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. 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 odmiku 1 m od utrjenih površin.

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

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

86. člen
(Splošni PIP 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 se praviloma gradi v ločenem sistemu.

(3) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) 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 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 ter 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 sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

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

(11) Z namenom zaščite reke Krke je na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta treba zgraditi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin.

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

(13) Izpusti padavinske vode, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode.

87. člen
(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Zbirno mesto mora biti praviloma zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.

(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 utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro dostopen. Lahko se ogradi in nadkrije.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.

(6) 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.

(7) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji v Rajnovščah. Kadar se sanira opuščeni površinski kop, je dopustna sanacija z odlaganjem inertnih gradbenih odpadkov. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

(8) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

(9) Površina za stresanje snega v Krko in ostale vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda, ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

88. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.

89. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti na območju naselja zgrajeno praviloma v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

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

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

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

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kabli.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostoječi objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostoječe transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(10) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

90. člen
(Splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)

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

(2) Režim na malih vodnih elektrarnah mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom.

91. člen
(Splošni PIP 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 dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(3) 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 območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,
- objekti in naprave mobilne telefonije se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

92. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

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

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 8 m, javne poti 6 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,
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m in nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m ter za RTP, TP srednje napetosti 2 m, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje,
- prenosnega plinovoda zemeljskega plina znaša 65 m, distribucijskega plinovoda pa 5 m, merjeno od osi voda,
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, 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) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 7 m obojestransko od roba cestnega sveta.

(4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

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

(8) 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.

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

(10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Novo mesto v Prečni je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 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.

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire 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.

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

93. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

(1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za distribucijsko plinovodno omrežje 3 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,

- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

94. člen
(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.
(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.
(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.
(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
(8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.
(9) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

95. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
(2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.
(3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.
(4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

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

(5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

96. člen
(Kulturni spomenik)

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

97. člen
(Registrirana kulturna dediščina)

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

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
– gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
– oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
– funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
– komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
– pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
– celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
– odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
– prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
– prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
– naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
– podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
– odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
– stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

(5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
– odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
– sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
– tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
– odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
– kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
– naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
– funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,

– podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
– oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
– ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
– rastišče,
– posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).

(7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– avtentičnost lokacije,
– materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
– vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(8) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
– preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
– zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
– memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.

(9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.

(10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– materialna substanca, ki je še ohranjena,
– lokacija in prostorska pojavnost,
– vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

98. člen
(Registrirana arheološka dediščina)

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

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:
– v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
– v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

99. člen
(Vplivno območje kulturne dediščine)

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

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:
– ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
– prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

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

3.4.2 Ohranjanje narave

100. člen
(Splošni PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja

narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

101. člen
(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

102. člen
(Splošni PIP za varstvo zraka)

(1) Pri posameznih 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 večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje, vzpostavi se javni železniški potniški promet.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetski standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini.

103. člen
(Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Za gradnjo, 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 linijskih objektov GJI je treba 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 predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati 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.

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

(7) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodah 2. reda (ostali vodotoki in stoječe vode), razen v primerih, kot jih

določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

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

104. člen
(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(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) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

105. člen
(Splošni PIP za varstvo gozdov)

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

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

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

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

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

(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

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

(10) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,

- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitev stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitev predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

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

(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku.

106. člen
(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. PNR. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(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 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 in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.

(8) 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.

(9) V enotah urejanja prostora, v katerih je s tem odlokom določena podrobnejša namenska raba za poselitev (S, C, B, I, Z in A), upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Izvedba vseh ukrepov za zaščito pred hrupom na območjih podrobnejše namenska rabe S, C, B, I, Z in A je obveznost investitorjev. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti je potrebno upoštevati veljavne predpise na področju ocenjevanja in urejanja hrupa v okolju, določanja mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in na področju zvočne zaščite stavb. Za enote urejanja prostora, ki se urejajo z OPPN in za gradnjo novih stanovanjskih ali drugih za hrup občutljivih objektov v oddaljenosti do 300 m od osi avtoceste obojestransko morajo investitorji ob pripravi prostorskega akta oziroma projektne dokumentacije zagotoviti oceno obremenjenosti s hrupom in ob upoštevanju predvidenega povečanja prometnih obremenitev v 20-letnem planskem obdobju zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.

(10) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti celovite strokovne rešitve.

107. člen
(Splošni PIP 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 ter 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 čezmernih obremenitev 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, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

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

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

108. člen
(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne sme se posegati:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,

- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

(3) Za zaklanjanje prebivalstva se gradijo zaklonišča. Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v vseh objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno-varstvene ustanove za več kot 100 otrok; redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa, javne telekomunikacijske in poštne centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetsko in industrijsko dejavnost, delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi. Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.

(4) V muzejih, galerijah, arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se gradijo zaklonišča kot depoji.

(5) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih MONM naj se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

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

(7) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(8) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

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

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila 62. člena tega odloka.

109. člen
(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) V območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost. Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in

izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne s predpisi s področja varstva okolja.

3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR

110. člen
(Podrobnejši PIP za območja stanovanj)

(1) Območja stanovanj - S, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
(2) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
Druga merila in pogoji: - Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSv in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP. - Če to razmerje v EUP ni določeno, je treba vsako od predpisanih PNR načrtovati v deležu najmanj 20% celotne EUP.

(3) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

2. SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 0,75
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varstvu otrok. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 80 m^2), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; - dejavnosti so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno. V stanovanjskih stavbah se dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike); - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do največ K + P + M. Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za EUP; - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe. **Streha:** - dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe in štirikapnice, če so v EUP značilne. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°, naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti pa naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z		

enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade.

Fasade:

- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

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

3. SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: hiše v nizu, vrstne hiše		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 30 m^2), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve; - urbanistična in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji za vse dejavnosti razen bivanja; - dejavnosti so dopustne v pritličju objektov, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. Drugi pogoji: - dozidave so dopustne na fasadi, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov; - dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije; - nadzidave so dopustne, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti; - zagotovi se skladna prenova niza, vrste oz. medsebojna usklajenost posamičnih prenov v nizu. **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dopustnih dozidavah za SSn; - višinski gabarit: dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 + M. Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet, na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana. Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za območje oz. EUP. **Strehe:** - dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto; - dopustni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane. Kritina celotnega niza je enotna. **Fasade:** - Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.		

- Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

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

4. SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 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
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 100 m^2), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah; - 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, - dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center ipd.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje; - višinski gabarit: do največ 3K + P + 5. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP. **Streha:** - dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Dopustne so enokapne frčade, vse frčade v nizu so poenoteno oblikovane. Kritina celotne stavbe oz. niza stavb je enotna. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).		
7 Druga merila in pogoji: - Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasasde in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajuje gradbene elemente in materiale, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta. - Dopustna je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahka, streha ravna ali enokapna.		

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

5. SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45 FI: do 1,50	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
3 Dopustne dejavnosti : Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim. V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - 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.		
4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize in kareje; - višinski gabarit: do največ 3K + P + 5. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP. **Streha:** - dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali) in usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
7 Druga merila in pogoji: - Zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja SBv.		

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

6. SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega ali mestnega naselja		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, kmetijstvo ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - 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.		

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Gabariti:** - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike); - višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost stavb do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do največ K + P + M; - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe. **Streha:** - dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe in štirikapnice, če so v EUP značilne. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad stavbami sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji; - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami; - zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.
7 Druga merila in pogoji: - Zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja SBs.

(8) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

7. SKs - površine podeželskega naselja		
1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti - površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovornega 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.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **<u>a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:</u>** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima		

stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, U obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.
- **Streha:**
- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom,
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustni so je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
- višinski gabarit: (K) + P + p ali P + 1 + p;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno je skrit pod kapjo strehe.
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:
- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

(9) Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk):

8. SKk - površine kmetij		
1 Tipologija zazidave: Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru osamele kmetije, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 0,60
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene območju kmetij in bivanju. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti - površina prostorov za dejavnost do 60 m^2 (za turizem na kmetiji in dopolnilne dejavnosti so površine lahko večje), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stavbe - 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.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so		

namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, U obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.
- **Streha:**
- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom,
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti; dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
- višinski gabarit: (K) + P + p ali P + 1 + p;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe;
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:
- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
- zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

7 Druga merila in pogoji:
- Če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom.
- Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

(10) Podrobnejši PIP za površine kmetijskih objektov (SKg):

9. SKg – površine kmetijskih objektov
1 Tipologija zazidave: kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo**.**
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe - kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.
7 Druga merila in pogoji: niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

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

10. SP - površine počitniških hiš		
1 Tipologija zazidave: SP: Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25	FI: do 0,40
3 Dopustne dejavnosti: počitniško bivanje.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **<u>a) Počitniške stavbe:</u>** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 50 m2 uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4; - višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M. **Streha:** - dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid je skrit pod kapjo strehe; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine. Na eni strešini je lahko največ ena frčada. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oz. značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja.		

111. člen
(Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Območja centralnih dejavnosti - C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti - mestno jedro Novega mesta (CU):

11. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta	
1 Tipologija zazidave: Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter stavbe, namenjene javni rabi, v tipologiji historične zazidave.	
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ, FI: obstoječa izraba, dopustno je povečanje v okviru dopustne rekonstrukcije stavb in povečanje v primerih urejanja z OPPN, če je rešitev pridobljena skladno s predpisi o javnih arhitekturnih natečajih.

3 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, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

6 Merila in pogoji za oblikovanje

Gabariti:
- ni dopustno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, razen v EUP, kjer je to posebej predpisano in če gre za povečave objektov, ki so usklajene s pogoji varstva kulturne dediščine;
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru.

Streha:
- streha mora biti v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec, izjemoma so dopustna odstopanja - odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se določi s kulturnovarstvenimi pogoji;
- snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni;
- dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd.;
- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP;
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

Fasade:
- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvirni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenjski kamen, ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje;
- fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali. Stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.

7 Druga merila in pogoji:
Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.
Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma z javnimi natečaji in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP. Drugi pogoji:
- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora. Njihova postavitev in oblikovanje morata upoštevati urbanistično-arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitev zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;

- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče.

(3) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

12. CD - območja centralnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki. **Streha:** - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; - strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. **Fasade:** - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); - v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja CD; - dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če to ni v neskladju z drugimi PIP tega odloka.		

(4) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter zdravstva (CDi in CDz):

13. CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa **CDz -** območja zdravstva
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti: izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi spremljajoče dejavnosti, kot so trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, dejavnosti za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Bencinski servis ni dopusten.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - v mestnem prostoru se dopusti združevanje objektov v nize, kareje; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante. **Streha:** - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; - dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami; - dopustni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd. **Fasade:** - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); - v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20 % površine PNR; - območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije; - za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev strokovne rešitve skladno s predpisi o javnih natečajih oz. pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.		

(5) Podrobnejši PIP za območja kulturnih dejavnosti (CDk):

14. CDk - območja kulturnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem ter trgovina in storitvene dejavnosti za potrebe osnovnih kulturnih dejavnosti. Bencinski servis ni dopusten.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: ohranjajo se obstoječi kakovostni objekti in ureditve.		
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20 % površine PNR.		

(6) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

15. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti in izobraževanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - ohranjajo se obstoječi kakovostni objekti in ureditve. **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. To ne velja za cerkve, ki se gradijo kot prostorski poudarki. **Streha in fasade:** uredijo se skladno s tipologijo objekta in ob upoštevanju pogojev varstva kulturne dediščine.		
7 Druga merila in pogoji: - območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije.		

112. člen
(Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Podrobnejši PIP za površine za industrijo (IP):

16. IP - površine za industrijo		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**: - poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki. **Streha:** - strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami; - za stavbe večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe; - dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom. **Fasade:** - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotavijo kakovostni javni in poljavni ambienti.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja;		

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov; - parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest; - dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(3) Podrobnejši PIP za površine za obdelavo in predelavo lesa (IPp):

17. IPp - površine za obdelavo in predelavo lesa		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**: - poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki, silosi ipd.). **Streha:** - strehe se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe ali enokapne strehe naklona do 20°. Dopustna je temna kritina. **Fasade:** - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); - v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.		
7 Druga merila in pogoji: - spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.		

(4) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

18. IG - gospodarske cone		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**: - poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;		

- tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.

Streha:
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so objekti, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe in objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami;
- za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;
- dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;
- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade. Z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.

7 Druga merila in pogoji:
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja;
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov;
- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest;
- dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(5) Podrobnejši PIP za proizvodnjo in storitve (IGp):

19. IGp - površine za proizvodnjo in storitve		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,75	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti ter gradbeništvo s spremljajočimi dejavnostmi oskrbe z energijo, trgovino ter storitvami, prometom in skladiščenjem, gostinstvom, poslovnimi dejavnostmi. V manjši meri (na manj kot 40% površine stavbe) se dopusti bivanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim na tem območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki, silosi ipd.). **Streha:** - strehe se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe ali enokapne strehe naklona do 20°. Dopustna je temna kritina. **Fasade:** - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); - v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.		
7 Druga merila in pogoji: - stavbe ali deli stavb, namenjeni javni rabi (trgovina, storitve), se uredijo na delu gradbene parcele, ki		

meji na javni prostor; - pri gradnji objektov se je treba prilagoditi neposredni bližini bivalnega območja, tako da so objekti čim manj moteči in funkcionalno ter oblikovno prilagojeni posebnim in podrobnejšim PIP območja, v katerem se nahajajo. Dopustna so manjša odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, če bodo ta zagotovila boljše bivalne razmere in stanje okolja ter kakovostnejše urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih. Zagotovijo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

(6) Podrobnejši PIP za površine za kmetijsko proizvodnjo (IK):

20. IK - površine za kmetijsko proizvodnjo		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo ter s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti, obdelava in predelava lesa ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, prometa in skladiščenja, kadar te dejavnosti dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske ali s kmetijstvom povezane dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, od tega kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.), žage (sušilnice, decimirnice, pokrita in odprta skladišča, kotlovnice za kogeneracijo na lesno biomaso, silosi za žagovino, proizvodni objekti ipd.) in gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju. Bencinski servis ni dopusten.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **<u>a) Kmetijske stavbe:</u>** **Gabariti**: - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4; - višinski gabarit: (K) + P + p ali P + 1 + p; - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe; - izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebni zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljeni na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo. **Streha:** - dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za objekte velikih dimenzij so dopustne dvokapne ali enokapne strehe nižjega naklona do 20° ali ravne strehe. - dopustna je kritina v temni barvi. **Fasade:** - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s tradicionalnimi gospodarskimi objekti; - zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi. **<u>b) Druge stavbe:</u>** - druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s kmetijskimi objekti.		
7 Druga merila in pogoji: spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.		

113. člen
(Podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

(1) Posebna območja - B, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, športni centri in podobno.

(2) Podrobnejši PIP za površine za turizem - območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori (BT):

21. BT - površine za turizem

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti, kot npr. trgovina in storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno ter bivanje, tudi planinski, lovski, gozdarski dom ipd.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - pri gabaritih posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se smiselno upoštevajo pogoji za območje SKs; - objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.); - tudi objekti v vaškem 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 prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost; - za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt. **Fasade:** - horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu; - pri oblikovanju posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se smiselno upoštevajo pogoji za območje SKs.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

(3) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

22. BC - športni centri		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: poleg kulturnih, razvedrilnih, rekreacijskih in športnih dejavnosti so dopustne tudi z njimi povezane dejavnosti trgovine ter storitvenih dejavnosti, gostinstva in izobraževanja.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb in objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji. Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki. **Streha:** - strehe v kompleksu se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe; - dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.		

Fasade: - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad. Horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.
7 Druga merila in pogoji: - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja; - zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC.

(4) Podrobnejši PIP za druga območja posebnih dejavnosti (BD):

23. BD - površine drugih območij		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, sejemske, razstaviščne, rekreacijske in športne ter druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo območja BT, posebej če mejijo na stanovanjska območja. **Streha:** - dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost; - za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt. **Fasade:** - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

114. člen
(Podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Območja zelenih površin - Z, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.

(2) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport (ZS):

24. ZS - površine za rekreacijo in šport
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.
3 Dopustne dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.
4 Dopustni objekti: - objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami; - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - zabaviščni parki, čolnarna, dostopi do vode;

- začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice; - namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave; - če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m^2; - nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine.

(3) Podrobnejši PIP za parke (ZP) kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa:

25. ZP - parki
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti).
4 Dopustni objekti: - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - parki, paviljoni, stojnice; - namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave; - če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustni tudi gostilne, točilnice in sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, s tem da je površina prostorov za dejavnost do 40 m^2; - dopustna je tudi gradnja drugih nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah.

(4) Podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo (ZV):

26. ZV - površine za vrtičkarstvo
3 Dopustne dejavnosti: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še ureditev vrtičkov, namestitev klopi, ureditev počivališč. Dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: ograje se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m. Ograje, zidovi in oprema morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(5) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere):

27. ZD - druge urejene zelene površine
3 Dopustne dejavnosti: urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi

tega odloka, poleg tega pa še ureditve zelenih površin, namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(6) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

28. ZDo - zelene obvodne površine
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
4 Dopustni objekti: - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - namestitev klopi, ureditev počivališč; - objekti za vodne športe, kopališča, ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih; - objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; - objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; - objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; - objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; - vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave; - dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: - 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; - spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov; - 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; vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag. Spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne.
7 Druga merila in pogoji: - prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja; - utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni; - pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali; - zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti; - ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(7) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

29. ZK – pokopališča
3 Dopustne dejavnosti: pogrebna in spremljajoče dejavnosti.
4 Dopustni objekti: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitev klopi, ureditev počivališč,

stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 $m^{2.}$ Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim na območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante. **Streha:** - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; - dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami. **Fasade:** - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); - v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

115. člen
(Podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

30. PC - površine cest **PŽ -** površine železnic **PO -** druge prometne površine
3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.
4 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

31. PL - letališča
3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega zračni promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na letališčih so dopustne spremljajoče dejavnosti storitev in gostinstva.
4 Dopustni objekti: stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča;

- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču.
7 Druga merila in pogoji: Dopustne so tudi začasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem.

(3) Podrobnejši PIP za območja energetske infrastrukture (E)

32. E - območja energetske infrastrukture
3 Dopustne dejavnosti: oskrba z električno energijo, plinom in paro.
4 Dopustni objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi in ostali gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(4) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

33. O - območja okoljske infrastrukture
3 Dopustne dejavnosti: oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja.
4 Dopustni objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, odlagališča odpadkov, ostali gradbeno inženirski objekti in nestanovanjske stavbe, če so namenjeni/-e dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

116. člen
(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

34. F - območja za potrebe obrambe v naselju **f -** območja za potrebe obrambe zunaj naselij
3 Dopustne dejavnosti: izključno za obrambne potrebe, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
4 Dopustni objekti: - vojaški objekti, - nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe, - gradbeno inženirski objekti za potrebe obrambe, - prometne površine ter parkirišča in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za priklopnike ter motorna vozila, za avtobuse in za dostavna vozila, - letališke ploščadi (heliporti - na podlagi pogojev in soglasij pristojnih organov), - ob nevarnosti nastanka in ob nastanku naravnih in drugih nesreč se lahko območje uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje potrebni.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f: **Lokacija in gabariti**: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki. **Streha:**

- dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;
- strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

Fasade:
- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.).

117. člen
(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitev)

- Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

35. Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: prostostoječa stavba ali stavbe v nizu, če je to tradicionalni oz. značilni vzorec postavitve objektov, osamele kmetije, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti), drugi objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.

3 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina, storitvene dejavnosti in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 - omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev);
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- ne povzročajo bistveno povečanih negativnih vplivov okolje.

4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: stavbe se morajo po oblikovanju, stavbarskih elementih, legi in uporabi materialov prilagoditi avtohtonim vzorcem značilne vinogradniške poselitve.

a) Stanovanjske stavbe:

Volumen:

dopustna je eno ali večetažna stavba, osnovni volumen naj ima pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2. Dopusten je prizidek ali prizidki, ki so podrejeni osnovnemu volumnu stavbe.

Gabariti:
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris do največ 10,0 m širine;
- višinski gabarit: do največ K + P + M ali P + 1 + M;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je skrit pod kapjo strehe, kolenčni zid pri manjših višinskih gabaritih je lahko do največ 1,20 m.

Streha:
- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne izjemoma, če so v prostoru značilne ali kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade s streho minimalnega naklona, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade trapezne oblike niso dopustne. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko;
- dopustne so klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

b) Nestanovanjske stavbe:

Volumen:

dopustna je eno ali večetažna stavba, osnovni volumen naj ima pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,2 do 1:3. Dopusten je prizidek ali prizidki, ki so podrejeni osnovnemu volumnu stavbe.

Lokacija in gabariti:

- stavbe na gradbeni parceli se lahko sestavljajo v niz in/ali gručo glede na historično ali obstoječe stanje;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
- višinski gabarit: do največ: K + P + p ali P + 1 + p;
- kolenčni zid je skrit pod kapjo.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°). Odstopanja se dopustijo za objekte, širše od 10 m, če je to usklajeno s stanovanjskimi in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustne so klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi. Za dosuševanje sena je dopustna prosojna kritina.

Fasade:

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

7 Druga merila in pogoji:

Za gradnje zidanic, vinotočev, hramov in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih.

- Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az):

36. Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika zidanice, hrama, vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oz. značilni vzorec postavitve objektov).

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

4 Dopustni objekti: zidanice, hrami in vinotoči kot posebna oblika zidanice, vinske kleti in nestanovanjske stavbe in ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- novogradnje zidanic, vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji);
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda;
- rekonstrukcije zidanic in vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo;
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

a) Zidanica: zidanica je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v

razmerju stranic od 1:1,4 do 1:2 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni, zazidana površina zidanice, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 50 m^2. Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m^2 za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina zidanice v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m^2 v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m^2. Kadar je klet v celoti vkopana, dopustna zazidana površina zidanice v kletnem delu ni omejena;

- dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenega terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le-ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti;
- maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + M (kolenčni zid največ 1,20 m). V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenega terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 °;
- odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine zidanice med sosednjimi zidanicami, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarnovarstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;
- izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
- ob zidanici mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča pešdostop;
- za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom;

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;
- na strehi zidanice se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini. Maksimalna tlorisna površina frčad je lahko 20% tlorisne projekcije strehe;
- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;

Fasade: Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

b) Vinska klet: vinska klet je objekt z visoko tehnološko opremo, katerega arhitekturna zasnova se podreja tehnologiji kletarjenja in transporta ter osnovnim volumnom stavbe nad zemeljsko površino, ki naj ima pravokoten tloris z dopustnim prizidkom ali prizidki k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Tlorisne zasnove prizidkov in oblike streh prizidkov so lahko sodobne, vendar ne neznačilne. Dopustna je popolnoma ali delna vkopana klet, lahko z ozelenjeno streho.

Lokacija in gabariti:

- arhitekturna zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna;
- objekti na stavbnem zemljišču se lahko sestavljajo v niz ali gručo glede na historično ali obstoječe stanje, z neposrednim dostopom do javne ceste in tako, da je zagotovljeno parkiranje.
- tlorisni gabariti: pravokoten tloris s stranicami v razmerju od 1:1,4 do 1:3 z dopustnimi prizidki. Dopusten je sestavljen tloris za namen prilagoditve večjega tehnološkega objekta volumnom v širšem vinogradniškem območju. Dopustna je gradnja kletnih prizidkov, če so v celoti ali pretežno vkopani v zemljo, tako da je vidna le čelna stran kleti;
- dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna

stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni;
- višinski gabarit: do največ K + P + M;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je skrit pod kapjo strehe, kolenčni zid pri manjših višinskih gabaritih je lahko do največ 1,20 m.
- odmiki: zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika druge zemljiške parcele;
- izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
- ob vinski kleti morajo biti zagotovljena vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča pešdostop;
- za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom.

Streha:
- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za vinske kleti je za stavbe, širše od 10 m, dopustno urediti dvokapno streho manjšega naklona, enokapno ali ravno streho;
- na strehi stavbe se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po največ ena na vsaki strešini. Maksimalna tlorisna površina frčad je lahko 20% tlorisne projekcije strehe;
- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade: Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

7 Druga merila in pogoji:

7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

a) Zidanice
- gradnja zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika;
- pri novogradnjah na mestu odstranjenih zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov;
- pri rekonstrukcijah obstoječih zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja.

b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več;
- da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov;
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

c) Hrami in vinotoči

Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za zidanice.

7.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:
- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah zidanic, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene zidanice niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 %

glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

- Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami - tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva zidanic v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitev v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az), kot jih določa ta odlok.
- Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az), ki jih določa OPN, se ne uporabljajo v primeru, če se za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb s spremljajočimi ureditvami v vinogradniških območjih izdela občinski podrobni prostorski načrt.

7.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena zidanica s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena zidanica s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 15 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJI. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru.

7.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

- Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

37. As - površine razpršene poselitve

1 Tipologija zazidave: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.), tudi spremljajoči objekti in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.

3 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina ter storitvene in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 - omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev);
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov okolje.

4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjske stavbe:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (v L, U obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna 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, dopustna etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je skrit pod kapjo strehe, kolenčni zid pri manjših višinskih gabaritih je lahko do največ 1,20 m.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35 do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras,

vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni 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;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev 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;
- dopustna je postavitev objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom, detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

b) Nestanovanjske stavbe:

Lokacija in gabariti:
- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitev značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p ali P + 1 + p;
- kolenčni zid je skrit pod kapjo;
- izjemoma se dopustijo odstopanja od v tem členu določenih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in če objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:
- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°. Odstopanja se dopustijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
- dovoli in spodbuja se postavitev objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

7 Druga merila in pogoji:
spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (preužitkarska hiša).

- Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

38. Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije
Za površine Ak se smiselno uporabljajo podrobnejši PIP, kot so s tem odlokom določeni za površine SKk.

- Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

39. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe
1 Tipologija zazidave: kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo**.**
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe - kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.
7 Druga merila in pogoji: niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

118. člen
(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1):

40. K1 – najboljša kmetijska zemljišča
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: - agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih; - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; - sanacije površinskih kopov; - zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja.
7 Drugi merila in pogoji - gradnja objektov ne sme 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 podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih; - na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da 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; - agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; - 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.

(2) Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2):

41. K2 – druga kmetijska zemljišča
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.
4 Dopustni objekti: : enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: - agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih; - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;

- sanacije površinskih kopov; - zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja; - vodnogospodarske ureditve za ribogojnice; - odlaganje zemljine, če gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč (npr. zasutje depresij) ter če se zagotovita tudi ustrezna sanacija in rekultivacija; - manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.
7 Drugi merila in pogoji: - gradnja objektov ne sme 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 podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih; - na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da 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; - agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; - 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.

119. člen
(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

42. Gg – gozd gospodarskega pomena
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - gozdarske prostorskoureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih; - sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; - vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih; - dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
7 Druga merila in pogoji: - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe; - gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

43. Gpn – gozd s posebnim namenom
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
7 Druga merila in pogoji: Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednost ter prepoznavnosti prostora, zato: - se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna; - niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve) ; - je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti; - so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (Gpp):

44. Gpp – primestni gozd
3. Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

45. Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.
5 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.
7 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomemben za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.

(5) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

46. Gv – varovalni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter: - izvajanje raziskav; - v omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).
7 Druga merila in pogoji: - varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena; - v varovalnem gozdu so dopustni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja; - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

120. člen
(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

47. VC – celinske vode
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.
4 Dopustni objekti: - gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju; - enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka; - pregrade in jezovi, plovne poti; - objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; - objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; - objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih; - objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; - objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; - ureditve manjših zajemališč požarne vode; - postavitev objektov in naprav za opazovanje narave, razen zahtevnih objektov in objektov z vplivi na okolje. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter: - 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 ter ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov; - za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta

in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dopustna;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogrožati kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHe so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- 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 ter obvodnega prostora; pri poseganju v območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

7 Druga merila in pogoji:
- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

121. člen
(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

48. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

3 Dopustne dejavnosti: izkoriščanje mineralnih surovin.

4 Dopustni objekti:
- nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju;
- rudarski objekti za izkoriščanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za izkoriščanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno;
- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;
- objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja izkoriščanja, do objektov in naprav;
- po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

7 Druga merila in pogoji: Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotni in končni sanaciji ter nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP. Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščenih površinskih kopov je dopustno 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.

122. člen
(Podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitev, se smiselno upoštevajo splošni PIP, PIP za PNR in EUP, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje. Če ni drugače določeno, se za stanovanjske stavbe upoštevajo PIP za As, za kmetije PIP za Ak, za počitniške stavbe PIP za SP, za objekte kmetijske proizvodnje PIP za IK, za kmetijske stavbe PIP za Ag, za zidanice PIP za Az, za objekte GJI PIP za P, E ali O, za kapelice in znamenja PIP za CDv .

3.6 POSEBNI PIP ZA POSAMEZNE EUP

123. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in prostočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NM1/a, NM/25-a, NM/2-a, NM/24-a, NM/10-OPPN-d, NM/10-OPPN-c, NM/13-OPPN-a, NM/14-OPPN-a, NM/14-m, NM/14-n, NM/22-OPPN-a, NM/14-d, NM/14-p, NM/14-e, NM/14-a, NM/14-c, NM/14-h, NM/14-o, NM/14-i, NM/14-j, NM/11-e, NM/15-a, NM/12-a, NM/16-a, NM/17-a):

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov, kjer je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06) dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustne so tudi nadomestne gradnje.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06) dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini Kandijskega mostu ter ob izteku Resslove ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Portoval, Medičeva ulica in Ragov log), so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so nadomestne gradnje.
- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in nadomestne gradnje.
- Urejanje pomolov: pomoli se uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno.
- Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
- Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
- Mesta postavitve začasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov in usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave, veljavnih na območju posamezne EUP, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.
- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Sanitarije in garderoba so montažni, kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objektov se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.
- Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve, ki mora biti usklajena s predhodno izdelano zasnovo umeščanja teh objektov v prostor.

- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave, upravljanje z vodami in varstvo kulturne dediščine.

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

oznaka EUP	**ime EUP**	**POSEBNI PIP in druga določila**
NM/1	**Češča vas**	
NM/1-OPPN-a	ZN BTC Češča vas – I. faza	**Zazidalni načrt** BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja v skladu z določili tega odloka. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	**Predviden OPPN** za športno rekreativni center ter sejemske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
	Območje Konjeniškega centra na zemljišču parc. št.: 2102/1 do 20, 2219/2, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustno vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih objektov ter preureditev objektov in nadomestne gradnje z dopustno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge ureditve, ki se lahko uporabljajo za potrebe konjeniškega športa, konjereje, veterinarske službe. Dopusti se postavitev pokrite jahalnice tlorisne velikosti največ 15 x 35 m. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Vertikalni gabarit objektov je praviloma pritličje in le izjemoma P+M, lahko se uredijo popolnoma vkopane kleti. Pri novih ali nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova območja (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju.
	Območje velodroma na zemljišču parc. št.: 2096/1, del 2096/2 in 2096/3, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustna nadgradnja oz. nadkritje ter preureditev velodroma za potrebe večnamenske športne dvorane s spremljajočimi dejavnostmi, vendar mora biti to v soglasju z avtorsko rešitvijo velodroma. Dopustne so ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma.
NM/1-OPPN-c	ZN Podbreznik	**Zazidalni načrt Podbreznik**, Uradni list RS, št. 74/02 - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/1-a	Češča vas	Pri novih ali nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/1-OPR	Češča vas - odprti prostor v urbani rabi	Zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

NM/2	**Mestna hosta**	
NM/2-a	Cegelnica	Izboljšanje kakovosti bivanja v Cegelnici se doseže z zagotovitvijo zelenih barier na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/2-b	Groblje	Ohranja se kmetijski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.
NM/2-X	Cegelnica – zahod	**Predvideno celostno urejanje:** Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in s športno-rekreacijskimi ureditvami. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
NM/2-OPR	Cegelnica, Groblje in Mestna hosta -odprti prostor v urbani rabi	Na območju Mestne hoste se v skladu z določili odloka o mestnih gozdovih na območju Novega mesta uredijo 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. Trasa ceste in mostu prek Krke sta načrtovani na arheološkem najdišču Groblje, zato se zagotovijo predhodne arheološke raziskave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/3	**Prečna**	
NM/3-a	Prečna - ob Temenici	Gradnja je dopustna le v obcestnem prostoru. Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave.
NM/3-b	Območje jedra Prečne pri cerkvi	Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
NM/3-c	Stanovanjsko območje na JV	Dovolijo se vertikalni gabariti objektov, enaki ali nižji od obstoječih objektov.
NM/3-d	Pokopališče	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin. Smreke vzdolž ceste se odstranijo in nadomestijo z listavci. Uredi in razširi se parkirišče.
NM/3-e do NM/3-g	Preostali prostor naselja Prečna	Ohranja se kmetijski značaj severnega dela naselja Prečna.
NM/3-OPPN	OPPN Letališče Novo mesto	**Predviden OPPN**. Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne gradnje objektov in naprav za urejanje javnega letališča/heliporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dopustna je gradnja objektov, namenjenih športnim, turističnorekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športnorekreacijske naprave). Na območju letališča se dopusti gradnja objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Območje se ureja z OPPN medobčinskega oz. skupnega pomena za območje letališča, za katerega se pridobijo variantne strokovne prostorske rešitve. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti. Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja oz. krize, v primeru naravnih in drugih nesreč ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti.
NM/3-OPR	Prečna - odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP
NM/4	**Zahod - Livada**	
NM/4-OPPN-a	ZN Adria	**Zazidalni načrt** Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04 – **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka.

NM/4-OPPN-b	OPPN NGC ob Straški cesti	**Občinski podrobni prostorski načrt** Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/4-OPPN-c	UN za OIC Livada	**Ureditveni načrt** za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 70/99 in 43/08 - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti	**Predviden OPPN** za gospodarsko cono za industrijo (obstoječe proizvodne dejavnosti). Na območju ob Straški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in zunanje ureditve. Rezervira se koridor za izgradnjo železniškega tira na območje načrtovane gospodarske cone Zahod. Zahodno od sedanjih industrijskih tirov se rezervira koridor za njihovo podaljšanje na območje, kjer so novopredvidene površine za širitev območja tovarne, za manipulacijo in odvoz gotovih izdelkov.
NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti	**Predviden OPPN** za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Ob Mirnopeški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopeško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/4-OPPN-g	OPPN Gospodarska cona Zahod-jug	**Predviden OPPN** oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj cone (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati se upošteva 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev. V enoti je registrirano arheološko najdišče Bršljin - Arheološko najdišče Laze, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod	**Predviden OPPN**. Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovale na dejavnosti severno od Mirnopeške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopeške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/4-X	Stanovanjsko območje Vavpotičeva	**Predvideno celostno urejanje.** Predvidi se postavitev stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškim igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve, tako da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
NM/4-a	Vojašnica Bršljin – območje za potrebe obrambe	Območje za potrebe obrambe Vojašnica Bršljin je območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Območje oziroma njegov del se bo urejalo z državnim prostorskim načrtom, katerega meja in obseg sta lahko tudi manjša od območja izključne rabe in se podrobneje določita na osnovi strokovnih podlag, v katerih se ugotovijo prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Do uveljavitve državnega prostorskega načrta se območje podrobnejše namenske rabe za potrebe obrambe v naselju z oznako F (območje stavbnih zemljišč), skladno z veljavnim Srednjeročnim obrambnim programom ureja na podlagi

		prostorsko izvedbenih pogojev tega odloka. Do uveljavitve DPN je na vseh objektih in ureditvah za potrebe obrambe na območju te EUP dovoljeno tudi redno tekoče in investicijsko vzdrževanje. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi, niso dopustne. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/4-b in NM/4-f	Gospodarska cona Zahod	PIP za ti dve enoti so podani v 135.b členu tega odloka.
NM/4-c	Krka, Cegelnica	Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.
NM/4-d	Romsko naselje Brezje-Žabjak (južni del)	PIP za ti dve enoti so podani v 135.b členu tega odloka.
NM/4-e	Straška cesta	Območje ureditve javne ceste – Straška cesta z obcestnim prostorom in obcestno zazidavo centralnih dejavnosti na območju med javno cesto in vojašnico Bršljin.
NM/5	**Hudo**	
NM/5-OPPN	UN RTP Hudo	**Ureditveni načrt** razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov **ostane v veljavi do preklica.**
NM/5-OPR	Hudo - odprti prostor v urbani rabi	Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopeške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
NM/6	**Bučna vas**	
NM/6-OPPN-a	OLN za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste	**Občinski lokacijski načrt** za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07 - **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
NM/6-OPPN-c	ZN Župenca 1	**Zazidalni načrt** Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 - **ostane v veljavi do preklica**
NM/6-OPPN-d	ZN Zabrezje	**Zazidalni načrt** Zabrezje v Bučni vasi, Uradni list RS, št. 81/97 - **ostane v veljavi do preklica**
NM/6-OPPN-e	ZN v Dolenjih Kamencah	**Zazidalni načrt** poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09 - **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja v skladu z določili tega odloka.
NM/6-OPPN-f do NM/6-OPPN-i	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 se urejajo predvsem na območju ob severni obvoznici in Ljubljanski cesti, pri čemer 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 nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt). Zagotovi se ureditev parkovnih in športnorekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih preveritev.
NM/6-OPPN-j	OPPN Bučna vas - zahod	**Predviden OPPN** za centralne dejavnosti. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in lahko višji objekti (P+3), ki pa morajo zlasti v primeru višjih objektov oblikovati skladen obulični niz objektov (višinski in tlorisni gabariti, fasade). Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah

		obstoječih objektov.
NM/6-OPPN-k	OPPN Motel pri priključku AC zahod	**Predviden OPPN** za turistično območje v navezavi na avtocesto, za motel oz. hotel, zabavišče 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, ki ne smejo presegati višine K+P+2, pri čemer mora biti klet delno vkopana. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03. Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/6-OPPN-l	OPPN Dolenje Kamence - sever	**Predviden OPPN**. Načrtuje se nova osnovna šola, na katero se naveže območje za šport in rekreacijo, namenjeno dejavnostim šole in območju Bučne vasi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Celotno območje OPPN se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.
NM/6-a do NM/6-c	Bučna vas	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NM/6-d	Dolenje Kamence	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NM/6-e do NM/6-k	Muhaber	Na meji s poslovnim parkom ob Mirnopeški cesti se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.
NM/6-l	Potočna vas	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/6-m	Romsko naselje Brezje-Žabjak (severni del)	PIP za ti dve enoti so podani v 135.b členu tega odloka.
NM/6-n	Ljubljanska cesta - sever	Vse prostorske ureditve morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora Ljubljanske ceste kot pomembne mestne vpadnice.
NM/6-o	Severna obvoznica - cesta in bencinska črpalka	Ni posebnih PIP.
NM/6-p in NM/6-r	Zaselek Reber	Območje je vidno izpostavljeno, zato je treba pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NM/6-X	SV kare krožišča Bučna vas	**Predvideno celostno urejanje**: Uredi se območje za trgovino in oskrbne dejavnosti, z navezavo na Andrijaničevo cesto, lahko pa tudi na Ljubljansko cesto. Ob Andrijaničevi cesti se oblikuje mestotvorna fasada objekta. Objekt ne sme presegati višine visoko pritličje oziroma največ P+1 ob upoštevanju merila tega prostora. Vzdolž Andrijaničeve ceste se uredi drevored. Na zahodnem robu območja, na stiku z obstoječo stanovanjsko pozidavo ob Tržiški ulici, se uredi zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/6-OPR	Bučna vas – odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij.
NM/7	**Avtocesta**	
NM/7-OPPN-a	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 se prilagodi vzdolžni strukturi obstoječih obdelovalnih teras v okolici. Objekti ne smejo biti previsoki (največ do P+1), lahko popolnoma vkopane kleti. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska	**Predviden OPPN.** Površine so prednostno namenjene ureditvi

	cona Ždinja vas	kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila (najmanj za 350 tovornih in priklopnih vozil) in mest za njihovo vzdrževanje, površinam za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmogljivostih (gostinski objekt). Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim, in sicer: - razred CC-SI1252 – rezervoarji, silosi in skladišča, razen silosov - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI127 - druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev. Dopustne so tudi upravne in predelovalne dejavnosti in skladiščenje ter trgovske dejavnosti, vendar le kot spremljajoče dejavnosti zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim. V okviru izvajanja spremljajočih dejavnosti je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb: - skupine CC -SI -122: druge upravne in pisarniške stavbe, razen veleposlaništva in konzularna predstavništva - skupine CC-SI-125: industrijska raba in skladišča - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen trgovskih stavb ter sejemskih dvoran in razstavišč. Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ: do 0,40, morebitno odstopanje +,- 10 % se uskladi v fazi izdelave OPPN. Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, na območju EŠD se izvedejo predhodne arheološke raziskave. Objekti ne smejo presegati višine 12 m, dopustijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, stolp, dvigalo ipd.) lahko uredijo do višine največ 15 m. Globina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Celotno območje se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehkimi prehodi, ohrani ali na novo se zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/7-a	Cestna baza	Območje se ureja oblikovno usklajeno s sosednjo avtocestno bazo – novi objekti ne smejo presegati višin obstoječih v avtocestni bazi. Predvideni so poslovno servisni objekti in zunanje površine za deponije materiala, potrebnega za vzdrževanje cest (zimska služba) in za mehanizacijo za potrebe vzdrževanja cest. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/7-OPR	odprti prostor v urbani rabi severno od priključka AC NM - vzhod	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).

NM/8	**Bajnof**	
NM/8-a	Grm Center biotehnike in turizma	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustna je postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, vezanih na osnovni program, in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo. Dopustne so vse gradnje; morebitne novogradnje morajo biti programsko vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza.
NM/8-b	Zaselek Stražno	Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NM/8-c do NM/8-d	Objekti južno od Stražnega	Ni posebnih PIP.
NM/8-e	zidanica vzhodno od Stražnega	Dopusti se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dopusti se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
NM/8-OPR	Bajnof - odprti prostor v urbani rabi	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03).
NM/9	**Brezovica**	
NM/9-a	Nad Župnco	Ni posebnih PIP.
NM/9-b	Severna obvoznica - vzhod	Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Pri podrobnejšem načrtovanju prenosnega plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, v fazi PDG, se na odseku od MRP Novo mesto do križanja plinovoda z Andrijaničevo cesto (parc. št. 4/3, 6/5, 7/4, vse k.o. Novo mesto, in 888/6, k.o. Bršljin) plinovod umesti čim bližje Andrijaničevi cesti, izven gozda s posebnim namenom oziroma na njegov rob. Traso je treba mikrolokacijsko uskladiti z Zavodom za gozdove, OE Novo mesto.
NM/9-OPR	Brezovica - odprti prostor v urbani rabi	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/10	**Bršljin**	
NM/10-OPPN-a	UN centralnega dela Bršljina	**Ureditveni načrt** centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07)- **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja urejanja, ki se bodo urejali s PIP oz. z NM/10-OPPN-e in NM/10-OPPN-f, v skladu z določili tega odloka.
NM/10-OPPN-b	ZN Vrtni center Bučna vas	**Zazidalni načrt** Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa	**Predviden OPPN** za prenovo in prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustijo se tudi predelovalne dejavnosti. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se zagotovi upoštevanje ambienta reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in Portovala. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja	**Predviden OPPN** za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita, ki je dopusten do K+P+2). Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Po zahodnem robu območja, na meji z industrijo, se oblikuje parkovno površino za potrebe soseske, ki bo

		služila tudi kot bariera v odnosu do industrijskega območja. Zagotovita se renaturacija Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je zagotovitev zadostnega odmika od železniške proge. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/10-OPPN-e do NM/10-OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27	**Predviden OPPN prenove**: na območju se predvidi prenova prostora z nadomestitvijo obstoječe 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, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+12). Uredijo se podzemne garaže. Na zahodni strani območja se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina, dostopna po peš mostičih (nadhodi na železniško progo). Ta pešpovršina se z javno pešpotjo naveže proti zahodu na obstoječe pešpoti pri Livadi. Obvezna je pridobitev strokovnih prostorskih preveritev obravnavanega območja najmanj v treh variantnih rešitvah (različnih avtorjev), za objekte pa je obvezen arhitekturni natečaj. Prouči se možnost izvennivojskega prehoda ceste prek železnice. V teh EUP ne velja predpisani faktor dopustne izrabe prostora na gradbeni parceli (FI), kot je določen za PNR CD. Na delu zemljišč v NM/10-OPPN-e je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/10-OPPN-g	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47	**Predviden OPPN prenove** za območje centralnih dejavnosti; 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-e in NM/10-OPPN-f. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Na zahodni strani območja se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
NM/10-OPPN-h	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin	**Predviden OPPN.** Območje med osnovno šolo Bršljin, vrtcem in zazidavo ob Ulici Danila Bučarja je namenjeno ureditvi stanovanjskega kareja za večstanovanjske objekte. Dostop se uredi z javne ceste, poleg tega pa se uredi tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo s to zazidavo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za doseganje s tem odlokom določenega urbanističnega standarda opremljenosti s parkirnimi površinami tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. V tem kareju se zagotovi otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
NM/10-a do NM/10-b	Bršljin – V Brezov log, ob Ljubljanski cesti	Obstoječi stanovanjski objekti ob Ljubljanski cesti, ki so v območju namenske rabe CD, se lahko ohranjajo kot stanovanjski ali se prestrukturirajo v obcestno območje centralnih dejavnosti. Na gradbenih parcelah obstoječih stanovanjskih objektov se dopuščajo gradnje, ki so skladne z določili PIP za SSs.
NM/10-c	ob Bršljinskem potoku	Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitev nobenih objektov. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode.
NM/10-d do NM/10-e	Območje OŠ in vrtec Bršljin	Najvišja obstoječa stavba določa merilo drugim stavbam, njena višina ne sme biti presežena. Arhitekturno oblikovanje (posebej streh in fasad ter horizontalno poudarjeni volumni) mora biti podrejeno lokaciji na robu

		naravnega ambienta griča Marofa.
NM/10-f	Stanovanjske hiše ob Kočevarjevi ul.	Na mestu domačije Zupančič se uredijo stanovanjski prostostoječi objekti. Na območju obstoječe stanovanjske pozidave se dopustijo zapolnitve – novi stanovanjski objekti in pomožni objekti.
NM/10-g	Bršljin – stari del in železniška postaja	Ohranjajo se značilni postajni objekti in prenavlja ter nadomešča se stara grajena struktura nekdanje vasi.
NM/11	**Marof, Mestne njive**	
NM/11-OPPN-a	OPPN Arheološki park Situla	**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. Gre za arheološko najvišje ovrednoten prostor, s katerega izvirajo nekatere najpomembnejše arheološke najdbe Novega mesta, zato se zagotavlja rezervatno varstvo. Na stavbnih zemljiščih se predvidijo postavitev arheološkega muzeja (tako, da njegova lokacija ne posega v evidentirano najdišče), gostinski program in podobni javni programi v povezavi z vsebinami arheološkega parka. Parkovne ureditve in ureditve za prezentacijo arheoloških ostalin, počivališča, razgledišča, otroška igrišča, sprehajalne in druge tematske poti, opazovalnice in podobno se predvidijo tudi na kmetijskih zemljiščih. Park se oblikuje kot območje različnih prostočasnih izobraževalnih in turističnih programov in kot eden od nosilcev prepoznavnosti Novega mesta. Na robovih območja se urejajo vstopi in dostopne poti. Vse gradnje, vključno z objekti in ureditvami okoljske infrastrukture ter enostavnimi objekti, morajo biti podrejene funkciji parka, tako da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer ter s tem razvojnih potencialov parka. Zagotovi se visoka raven oblikovanja in oblikovna skladnost vseh objektov, ureditev in posegov ter urbane opreme na območju parka. Za vstopno informacijsko točko je obvezna pridobitev rešitve z javnim arhitekturnim natečajem. Ker je v enoti razglašen kulturni spomenik (registrirano arheološko najdišče), je treba pri pripravi OPPN vse posege predhodno uskladiti s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Načrtuje se pešpot kot del povezave arheološkega parka z ohranjeno gomilo v enoti NM/7-OPPN-b.
	Območje Turistične kmetije Klemenčič na zemljišču parc. št.: 593 in deli parcel 592, 594, 595, 596, 597, k.o. Novo mesto	Bivanje se dopusti pod pogojem, da se vzdržujejo pripadajoče kmetijske površine. Do uveljavitve OPPN v enoti NM/11-OPPN-a se dopustijo gradnja stanovanjske hiše na mestu nekdanjih pomožnih objektov vzhodno od obstoječe stanovanjske hiše, gradnja poslovno – turističnega objekta na mestu obstoječe stanovanjske hiše in prenova ali novogradnja obstoječega gospodarskega objekta (v obstoječih gabaritih in na obstoječem mestu). Treba je ustvariti skladno celoto kmetije – stanovanjskega in gospodarskega objekta ter zunanjih ureditev. Objekti morajo biti pravokotnega podolgovatega tlorisa z dvokapno streho, s tradicionalnimi proporci, barvami in materiali fasad in strehe. Lokacija novega stanovanjskega objekta mora biti za linijo obstoječih objektov (gledano s strani mesta) in vzdolž obstoječe kolovozne poti. Novi stanovanjski objekt mora biti pritličen, manjših gabaritov kot obstoječi stanovanjski objekt, vrh slemena ne sme presegati slemena obstoječe stanovanjske stavbe za več kot 2 m, sredinska frčada mora imeti sleme nižje od slemena osnovne strehe. V primeru, da bo novi stanovanjski objekt presegal sleme obstoječe stanovanjske stavbe, je treba z arhitekturnim oblikovanjem (kot npr. temnejše barve, leseno obitje in podobno) in z zasaditvijo tradicionalnega visokoraslega sadnega drevja omiliti njegovo vidno izpostavljenost, tako da se bistveno ne spreminja podobe Klemenčičeve domačije v prostoru in vedute Marofa kot celote. Postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov in drugih objektov in naprav, ki bi vplivale na podobo prostora, ni dopustna. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Vsi posegi se lahko izvajajo skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine glede arheologije in stavbne morfologije. Za vse

		posege je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti kulturnovarstveno soglasje.
NM/11-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod	**Predviden OPPN.** Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje kakovostna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da se lahko z objekti nadomesti obstoječi betonski oporni zid na zahodni strani te ceste. Vrtec se ohrani in prenovi, vključno s pripadajočim otroškim igriščem. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov.
NM/11-OPPN-c	OPPN Poslovna cona Kosova dolina	**Predviden OPPN.** Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Ločna, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim, in sicer stavbe: - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI 125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemskih dvoran in bencinskih servisov - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev - razreda CC-SI 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo - razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje - razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni) - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Situla, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Situla z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se kakovostno peš in kolesarsko navezavo in prehodnost območja v smeri načrtovanega arheološkega parka Situla . Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe. Dovoljene ureditve: Pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN je v EUP dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti v EUP NM/12-OPPN-a in v EUP NM/11-OPPN-a ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla v EUP NM/11-OPPN-a. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitev urbane opreme in informativnih tabel v povezavi z Arheološkim parkom Situla. Parkirišča se poveže s sistemom javnega potniškega prometa in zagotovi ureditve, ki bodo pripomogle k povečanju trajnostne mobilnosti. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se za naštete ureditve izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne

		strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM. Ureditev parkirišč Severno od dostopne ceste se uredi do 446 PM za osebna vozila ter na ločeni gradbeni parceli še vsaj 25 javnih PM za osebna vozila za obiskovalce arheološkega parka in 5 javnih PM za avtobuse za potrebe arheološkega parka. Južno od dostopne ceste se uredi do 674 PM. Parkirne površine morajo biti urejene na platojih - terasah, medsebojno ločenih z brežinami in klančinami/zelenicami z drevjem, tako da se čim bolj prilagodijo obstoječemu terenu. Zelenice služijo za ureditev brežine oz. višinskega prehoda med posameznimi parkirnimi platoji. Vidno izpostavljenost velikih površin parkirišč se omili s poglobitvijo oz. znižanjem višinskih kot posameznih platojev- teras. Teren se oblikuje zvezno z mehkimi navezavami na obstoječi teren. Med linijami parkirnih površin se na zelenicah širine vsaj 2 m zasadijo drevesa na razdalji 5 metrov. Na ostalih zelenicah in ob robovih parkirišča se zasadijo drevesa za senčenje in ozelenitev parkirišč skladno s Splošnimi prostorsko ureditvenimi pogoji o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin določenih z OPN. Drevesa naj bodo praviloma enake vrste na celotnem parkirišču. Dopustna je tudi zasaditev različnih vrst dreves, vendar pa morajo biti v eni vrsti parkirnih mest samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljino. Ureditev dostopne ceste Preko območja je za dostop do parkirišč in arheološkega parka predvidena dostopna cesta, ki se naveže na Andrijaničevo cesto. Dostopna cesta se ureja v širokem koridorju (cesta, pločniki, kolesarska steza do uvoza na parkirišča in obojestranski zeleni pas z drevoredom - skupaj cca 34 m), ki poteka preko območja proti Marofu. Ureditve dostopne ceste in obcestnega prostora se načrtujejo na način, da se z oblikovanjem reliefa, zasaditvijo drevoredov in namestitvijo urbane opreme (urbana oprema, postavitev panojev z informacijami o sodobnem Novem mestu, arheološkem parku ipd.) ustvari vtis široke zelene poteze in da se v pogledih s te ceste zmanjša vidno izpostavljenost parkirišč na območju Kosove doline. Profil dostopne ceste se uredi v širini vsaj 10,00 m (vozni pas 2 x 3,00 m, obojestranski pločnik in kolesarska steza) vse do križišča, v katerem se uredi dostop do parkirnih površin na severni in južni strani. V nadaljevanju proti arheološkemu parku se profil ceste lahko zmanjša (vozišče vsaj širine 2 x 2,50) in uredi po principu »shared space« ali kombinirane površine. Na zelenici ob dostopni cesti se zasadi vsaj enoreden (lahko tudi dvoreden) obojestranski drevored. Sadike dreves naj bodo vsaj 3 m oddaljene od roba ceste. Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na razdalji, ki še omogoča stikanje krošenj dreves v odrasli fazi. Sadike za ureditev drevoreda morajo biti vzgojene kot drevoredna drevesa višje kvalitete. Izbrane vrste dreves za zasaditev na parkiriščih in ob dostopni cesti morajo biti listavci, izbrani iz avtohtonih drevesnih vrst (rdečelistna drevesa niso dopustna). Kroglaste, stebraste in piramidalne krošnje niso dopustne. Drevesa z večjimi plodovi in krhkega lesa (lomljive veje) niso dopustna. Peš povezave Za peš komunikacijo med parkirnimi površinami in območjem na V strani Andrijaničeve ceste se uredijo čim krajše peš povezave med parkirišči na S in J delu. Te so predvidene ob dostopni cesti do arheološkega parka ter čez Andrijaničevo cesto do območja tovarne Krka, d. d., Novo mesto. Predvidi se ureditev dveh podhodov za pešce in sicer pod dostopno cesto (L= cca 20 m) in pod Andrijaničevo cesto (L= cca 57 m), podhodi imajo svetlo širino 4,00 m in svetlo višino 3,00 m. Ureditev podhodov posega v obstoječo gospodarsko infrastrukturo ob Andrijaničevi cesti in sicer vodovodno,

		elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje cestne razsvetljave. Natančna lokacija podhodov se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije. Faznost Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi. Ostali prostor EUP Prostor, na katerega se v prvi in drugi fazi ureditve ne posega, se bodisi ohranja kot obstoječ travnik, bodisi se ozeleni z avtohtono visokoraslo vegetacijo. Ohrani in vzdržuje se obstoječo Situlsko pot na jugu območja, ki se jo ob izgradnji parkirišč po potrebi prestavi oziroma ustrezno naveže na peš površine ob Andrijaničevi cesti. Ohrani in vzdržuje se tudi vegetacijo ob Situlski poti. Brežine nastale zaradi ureditve parkirišč se utrdijo in zatravijo/ozelenijo.
NM/11-a	Pokopališče z vplivnim območjem	Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna; poslovilni objekt in cerkev se lahko rekonstruirata skladno s parkovno namembnostjo območja ob pogoju, da se ohranijo vse njune arhitekturne značilnosti. Preurejanje območja v park se izvede na podlagi strokovne rešitve, ki bo pridobljena na podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotno območje parka.
NM/11-b	Pod Kettejevim drevoredom	Območje je pretežno namenjeno ohranjanju zelenih površin na prehodu med središčem mesta na jugu, predvidenim arheološkim parkom na severu ter peš povezavam proti Mestnim njivam na vzhodu in Bršljinu na zahodu. Na območju je evidentirano arheološko območje, zato je urejanje zelenih površin podrejeno ohranjanju in raziskovanju kulturne dediščine. Za gradnje poti, objektov GJI in urbane opreme je potrebno kulturnovarstveno soglasje. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju obvezne predhodne arheološke raziskave.
NM/11-c	Kmetija Gričar	Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovale na osnovno dejavnost parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dopustna postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.
NM/11-d	Zahodni del Seidlove ceste	Na obcestno območje se poleg stanovanj umeščajo mestotvorne dejavnosti, obcestni prostor se oblikuje kot pomembna mestna vpadnica in vstop v mesto. Ohranja se tipologija vil. Strma brežina zahodno od Seidlove ceste se ohranja kot zelena površina z drevesno in grmovno vegetacijo.
NM/11-e	Soseska Plava laguna ob Seidlovi cesti	Vzdolž Seidlove ceste se oblikuje prepoznavna mestna poteza (ob eni glavnih mestnih vpadnic), to se nanaša predvsem na zunanje ureditve, prenove objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/11-f	Mestne njive	Ohranja se pretežno stanovanjski značaj soseske, lahko se uredijo boljše peš navezave na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem Marofa kot arheološkega parka.
NM/11-g	Ob Ljubljanski cesti -jug	Širše območje bencinske črpalke Ob Ljubljanski cesti – jug: ob Ljubljanski cesti se lahko uredi mestotvoren objekt – dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1).
NM/11-h	Žlebej	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila

		namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSs za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Parkiranje za dejavnost se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje.
NM/11-i	Stanovanjsko poslovna pozidava ob Ljubljanski cesti	**Predvideno je kompleksno urejanje območja:** uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ delno vkopano pritličje in največ tri etaže, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n.v., vendar je treba s projektom za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettjevem drevoredu na tem odseku, kar mora biti razvidno iz prečnih prerezov (Ljubljanska cesta, objekt, pobočje, drevored). Dopusti se tudi izvedba popolnoma vkopane kleti. V pritličju se uredijo poslovne dejavnosti in parkirna mesta, ki se uredijo tudi v kleti. V zgornjih etažah se uredijo v pretežni meri stanovanja. Uredi se skupne zunanje površine, obvezno se uredi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto. V okviru te ureditve se zagotovi ureditev obstoječe javne poti na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov in travnate ravne strehe. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije proti vzhodu, s čimer se bo optično zmanjšala višina objekta proti Ljubljanski cesti. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Na ploščadi se vzdolž Ljubljanske ceste zasadi linija dreves ter zagotovijo ureditve za kratkotrajno parkiranje. Ljubljanska cesta se na ustrezno dolgem odseku preuredi, tako da se zagotovi varno priključevanje območja nanjo. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s službo za varovanje kulturne dediščine. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/11-j	Kettejev drevored 4	Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost.
NM/11-k	Vrstne hiše pod Kettejevim drevoredom	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NM/11-l	Kettejev drevored 19	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NM/11-OPR	Mestne njive, Seidlova cesta -odprti prostor v urbani rabi	Na severnem delu Marofa se ohranjajo sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtuje se pešpot kot del povezave arheološkega parka z ohranjeno gomilo v enoti NM/7-OPPN-b. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. V tej EUP je načrtovana trasa prenosnega plinovoda zahodno od Andrijaničeve ceste. Trasa prenosnega plinovoda je načrtovana z Odlokom o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90). Trasa naj se pri podrobnejšem načrtovanju v fazi PDG na odseku od MRP Novo mesto do križanja plinovoda z Andrijaničevo cesto (parc. št. 4/3, 6/5, 7/4, vse k.o. Novo mesto, in 888/6, k.o. Bršljin) umesti čim bližje Andrijaničevi cesti, izven gozda s posebnim namenom oziroma na njegov rob. Traso je treba mikrolokacijsko uskladiti z Zavodom za gozdove, OE Novo mesto. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja

		te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12	**Mačkovec, Ločna**	
NM/12-OPPN-a	ZN Tovarna zdravil Krka	**Zazidalni načrt** Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00) - **ostane v veljavi do preklica.** Na stičnem območju z naseljem Ločna se uredi zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo in preoblikovanjem reliefa, tako da se v čim večji možni meri zmanjšajo vidni vplivi in hrup na stanovanjsko pozidavo.
NM/12-OPPN-b in NM/12-OPPN-g	OLN PSC Mačkovec – 1	**Občinski lokacijski načrt** Poslovno-storitvena cona Mačkovec–1 (Uradni list RS, št. 107/06) - **ostane v veljavi do preklica.** Na delu območja teh EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja teh EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-OPPN-c	OPPN PSC Mačkovec 2	**Predviden OPPN** za poslovno cono za centralne dejavnosti, kot nadaljevanje PSC Mačkovec – 1. na območju križišča med priključno cesto na avtocesto (deviacija 1-11, G2-105) in deviacijo 1-12, R2-448. Napaja se prek obstoječega krožišča na deviaciji 1.12. Pri umeščanju oblikovanju objektov in zunanjih ureditev se zagotovijo oblikovna in programska skladnost z območjem NM/12- OPPN-b in NM/12-OPPN-g ter ustrezne funkcionalne povezave med območji centralnih dejavnosti. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-OPPN-d	OPPN Krka-sever	**Predviden OPPN** za gospodarsko cono, za industrijo kot dopolnitev obstoječe farmacevtske dejavnosti. Do uveljavitve OPPN se dopustijo začasni objekti in ureditve za potrebe gradbišča v enoti NM/12-OPPN-a.
NM/12-OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica	**Predviden OPPN** za ureditev oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dopustno. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije, in sicer stavbe: - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemskih dvoran in bencinskih servisov - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju se zagotovi uskladitev s strokovnimi podlagami in PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine 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. Dopustijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer se dopustijo odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitvah.

		Platoji se načrtujejo tako, da se višinske razlike med njimi premoščajo z ozelenjenimi brežinami v blagem naklonu. Smer jugovzhod – severozahod se upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiseln je terasast koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami. Ravna linija trase daljnovoda se omili z zasnovo in oblikovanjem stavbnih mas in ozelenitve. Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacijo z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upošteva že načrtovane in obstoječe objekte v Mačkovcu, ki naj jih novi objekti višinsko ne presežejo. Upošteva se načrtovana gradbena linija ob vzhodni obvoznici. Zagotovi se možnost ureditve nove transformatorske postaje s povezavo za napajanja območij urejanja prostora južno od poslovno oskrbne cone. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-OPPN-f	Šmarješka cesta - sever	**Lokacijski načrt** za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 (Uradni list RS, št. 46/03) – **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka**.** Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-a	Ločna, posamezne kmetije	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja in zagotavlja se drevesno zasaditev znotraj in na robovih kmetij. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-b	Mačkovec, pri cerkvi	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominanti - cerkvi sv. Janeza Krstnika, vsi posegi se urejajo skladno z omejitvami varstva kulturne dediščine. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-c	Ločna - Pekarija z okolico	Upošteva se omejitev – predvidena izgradnja vzhodne obvozne ceste čez to območje. V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in vzhodne obvozne ceste se oblikujejo urejen mestni prostor in mestotvorne fasade objektov.
NM/12-d in NM/12-e	Mačkovec – ob avtocesti in deviaciji	Območje se namenja ureditvam, ki bodo zagotovile končno oblikovanje brežin na stičnem območju med NM/12-OPPN-b in NM/12-OPPN-g ter avtocesto na severnem delu in deviacijo 1-12 na jugu. Na stičnem območju z avtocesto se pri oblikovanju brežin upošteva rezervacija prostora za eventualni tretji pas avtoceste, v preostalem ravninskem delu se dopuščajo tudi druge zunanje ureditve za potrebe poslovne stavbe AMZS. Na delu območja teh EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja teh EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-f	Stanovanjska	Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna

	pozidava 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. Obstoječi stanovanjski objekti in objekti, namenjeni kmetijski dejavnosti (namenska raba SKs) med območjema industrije in centralnih dejavnosti, se lahko prestrukturirajo in namenijo za centralne dejavnosti ali se ohranjajo kot stanovanjski ali za namen kmetovanja oz. dopolnilnih dejavnosti. Na stiku industrije in centralnih dejavnosti z obstoječimi stanovanjskimi in kmetijskimi objekti se ohranjajo zelene bariere.
NM/12-g	Soseska Pod Trško goro	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-h in NM/12-i	Ločna, ob Krki	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine. Na delu območja EUP NM/12-h velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-j	Mačkovec, stari del	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine. Režim na hidroelektrarni v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom mesta.
NM/12-k	Mačkovec, kmetija	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-OPR	Mačkovec, Ločna - odprti prostor v urbani rabi	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/13	**Portoval**	
NM/13-OPPN-a1 NM/13-OPPN-a2	UN za športno - rekreacijski park Portoval	**Ureditveni načrt** za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01) – **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka**.** Na zemljišču parc.št. 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se lahko uredi mestni park še pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega UN. V tem primeru se pri projektiranju upoštevajo podrobnejši PIP za parke (ZP), ki jih določa ta odlok, ter naslednja določila: glavni parkovni program se umesti v bližino brežine pod Tušem, ohranja se kvalitetna vegetacija na obrežju Krke. Volumenske prvine se ne umeščajo v bližino ali ob pot , ki poteka po zemljišču par. št. 1371/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Vse ureditve se uskladijo s službami, pristojnimi za upravljanje voda, varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/13- b	Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti	PIP za to enoto so podani v 135.a členu tega odloka.
NM/13-a	Irča vas	Naselje ohrani svoj vaški značaj in zraščenost s kulturno krajino. Dopustni so stanovanjski, stanovanjsko-poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dopustne. V sklopu kmetij je dopustna gradnja gospodarskih objektov.
NM/14	**historično jedro**	

		Enota je opredeljena kot kulturni spomenik (naselbinska dediščina) in kot registrirano arheološko najdišče. Pred vsemi posegi v tla se na območju kulturnega spomenika in kulturne dediščine izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi v historičnem mestnem jedru morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/14-a	Glavni trg	Pri posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Na Glavni trg se locirajo najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) se izdela enotna zasnova urejanja. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-b	Kapitelj	Gradnja novih objektov ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Zagotovijo se možnosti za prezentacijo pomembnejših arheoloških najdbe »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kaščo pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti. Sprehajališče na Šancah se ohranja. Obvezna je ustrezna sanacija ostankov srednjeveškega mestnega obzidja po konservatorskem programu in projektu sanacije.
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 z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-d	Breg	Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se ohranjajo in po potrebi sanirajo. Potrebna je dopolnilna gradnja - garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustrezni strokovni prostorski preveritvi). Dopustna je ureditev največ dveh vrtov v sezonski gostinski vrt. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Primerno se vzdržuje vrtičkarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-e	Prešernov trg – Sokolska ulica	Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se konzervatorski program. Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prouči možnost prezentacije nekdanje cerkve Sv. Florjana. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi nadomestna gradnja na lokaciji Doma

		kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (obvezna je strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu s predpisi se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na celotnem območju te EUP so potrebne predhodne arheološke raziskave.
NM/14-f	Mej vrti – Muzejska ulica	Prouči se možnost odstranitve objekta Zavoda za zdravstveno varstvo ali njegovo preoblikovanje v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.
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. Ob Strmi poti se ohranja zelen značaj terasastih vrtov.
NM/14-h	Šolska ulica	Objekt Seidlovega mlina se prenovi v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine se obdelajo z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost se posveti 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 (na zemljišču parc. št. 1546/1, 1546/2, 1547, 1548, 1549, k.o. Novo mesto) je dopustna dopolnilna in nadomestna gradnja s pešprehodom; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-i	Sodišče	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Zagotovi se parkiranje za večje število avtomobilov v večnivojski garaži. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-j	Seidlova in Jerebova ulica	Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali nadomestne gradnje povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici so potrebne prenove stanovanjskih blokov, predvsem kakovostne preureditve fasad. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-k	Kettejev drevored	Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Nadomestne gradnje in dozidave ne smejo presegati obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioritetno ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave. Za zagotavljanje zadostnih pokritih športnih površin za potrebe osnovne in srednjih šol so dopustne dozidave oziroma novogradnje dodatnih telovadnic in/ali pomožne športne dvorane k Športni dvorani Marof ter Gimnaziji Novo mesto in sicer na podrobnejši namenski rabi ZS - površine za šport in rekreacijo, pri čemer se za dozidavo oziroma novogradnjo faktor zazidanosti na gradbeni parceli, kot je določen za ZS v (2) odstavku 114. člena odloka o OPN, ne upošteva oziroma ni določen.

NM/14-l	Železniška postaja Center	Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve.
NM/14-m do NM/14-n	Reka Krka	Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo most za pešce in kolesarje na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice, na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko in na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-o	Ragov log	Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni no posegi, razen gradenj, namenjenih urejanju gozda s posebnim namenom, rednega vzdrževanja gozdnega sestoja in obstoječih poti. Dopusti se ureditev dostopov za invalide in postavitev urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena značaju območja. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se območju najdišča vsi posegi prilagajajo zahtevam za varstvo arheološke dediščin Na površinah vrtičkov so dopustne ureditve, če so zasnovane na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag za celotno površino vrtičkov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-p	Kandija	Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se ohranjajo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste med iztekom Resslove in Trdinove ulice. Ob prenovi oz. nadomestni gradnji mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa za potrebe pešcev in kolesarjev ter višinski gabarit objekta tako, da višina kapi strehe ne bo ovirala cestnega prometa. Možna je ponovna izgradnja nekdanjega mostu za pešce in kolesarje. Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič se dopusti ureditev stanovanjske hiše in gostilne v okviru obstoječega objekta, vendar te le v primeru, da se na območju javne parkirne površine v križišču Trdinove in Kandijske ceste uredi parkirna hiša, ki bo služila tudi za javno parkiranje. Pri poslovno garažnem objektu se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslovi ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte. Ob prenovi črpališča odpadne komunalne vode ob izteku Resslove ulice se zagotovi sanacija s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem objekta, da bo ta sooblikoval prenovljeno ulično podobo Kandijske ceste in da bodo preprečeni neprijetne vonjave in hrup. Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlini) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej. Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah. Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Celovito se reši prometna ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditev zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja. Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskim vrtom se revitalizira s prenovo objektov nekdanjega hotela in novogradnjo na mestu obstoječega objekta bivše klavnice ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtom. Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih

		strokovnih rešitev različnih avtorjev, pri čemer višina slemen novih objektov ne sme biti višja od slemen sosednjih obstoječih objektov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-r	Trdinova ulica	Ohranja se značaj predmestne ulice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami.
NM/14-OPPN-a	UN Novi trg v Novem mestu	**Ureditveni načrt** Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06) - **ostane v veljavi do preklica.** Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in PIP za varstvo voda. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke.
NM/14-OPPN-b	UN med Kastelčevo in Rozmanovo ulico	**Ureditveni načrt** stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/01, 86/07) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm	**Predviden OPPN** za celovito prenovo in revitalizacijo grajskega kompleksa. Z inventarizacijo oziroma analizo trenutnega stanja in prevrednotenja območja se zastavi koncept prenove in oživitve tako s prostorskega kot tudi vsebinskega vidika (zasnova kakovostnih programov, namenjenih tudi širši javnosti, kot npr. kulturne prireditve, reprezentančne dejavnosti, rekreacija, itd.). Natančneje se definira pomen in vloga tega območja v kontekstu urbanega razvoja mesta kot celote ter se v smiselno celoto poveže vse dejavnosti v tem prostoru. Ohranjata se zgodovinska vrednost in celovitost, hkrati pa se zagotovijo čim boljše možnosti za ustrezno prezentacijo grajskega kompleksa ter vključitev v življenje mesta. Proučijo se primerne vsebine za revitalizacijo gradu in spremljajočih objektov (vsebine naj dejansko omogočajo nadaljnji obstoj grajskega kompleksa in hkrati tudi javnosti omogočajo doživljanje njegovih kulturnih kvalitet), pripravi se program revitalizacije in prenove celotnega območja ter rekonstrukcije in revitalizacije nekdanjih grajskih parkovnih in drugih odprtih površin, uredijo se prostorska nesoglasja med kompleksom Revoz in spomeniško celoto Grm, prouči se možnost ponovne združitve razdeljenega območja v eno celoto in vzpostavitve parkovne osi med gradom in kapelo, prouči se možnost za zmanjšanje in preoblikovanje parkirnih površin ob Trdinovi ulici, upošteva se možnost navezave na pešpoti, določi se lokacijo otroškega igrišča ter določijo se konkretne možnosti in pogoji za poseganje v prostor. Območje te EUP se lahko razširi proti jugu, če bodo s tem izboljšani pogoji za celovit razvoj in prenovo gradu Grm.
NM/15	**Ragovo**	
NM/15-OPPN-a	OLN Jakčeva v Novem mestu	**Občinski lokacijski načrt** Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu (Uradni list RS, št. 68/07) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/15-OPPN-b	OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta	**Predviden 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: 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, njen 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Vzhodno od območja TPV do križišča z Belokranjsko cesto se umestijo mestotvorne storitvene dejavnosti, kot so trgovine, storitve. Dopustno je bivanje. Skozi območje se spelje javna pešpot od Grma (Gubčeva ulica) do Belokranjske ceste. Uredi se iztek javne pešpoti na Kandijsko cesto. Na delu od Belokranjske ceste do glavnega vhoda v območje TPV se pešpot načrtuje kot sestavni del načrtovane dostopne ceste.
NM/15-a	Ragovska ulica, Ul. Marjana Kozine, Žibertov hrib, Jakčeva ul.	Višine objektov se prilagajajo bližini mestnega jedra in ne smejo presegati silhuete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča.
NM/15-b	Širše območje	Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski

	Kandijske ceste, TPV	kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob cesti se načrtujejo 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 tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena, upoštevajo se poenotene gradbene linije. Na jugovzhodnem robu območja se predvidi ureditev nekdanje pešpoti, ki povezuje Žabjo vas z Grmom.
NM/15-c	Recljev hrib	Ohranjajo se zelene površine kot javne oziroma poljavne površine soseske, tako da ne bo ovirana obstoječa dejavnost meteoroloških opazovanj.
NM/15-d	vas Ragovo	Višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.
NM/15-e	Domačija Medle	Ni posebnih PIP.
NM/15-OPR	Ragovo - odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine. Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/16	**Drgančevje**	
NM/16-OPPN-a	OLN Univerzitetni kampus	**Občinski lokacijski načrt** Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08) - **ostane v veljavi do preklica**. Na območju gozda s posebnim namenom se dopustijo ureditve, načrtovane z veljavnim OLN Univerzitetni kampus Novo mesto.
NM/16-OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje	**Predviden OPPN** za 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 športnorekreacijskih in turističnih 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 z javnim natečajem.
NM/16-OPPN-c	OPPN Graben	**Predviden OPPN** za gradnjo objektov in ureditve za potrebe predelave hrane in ureditev prostora za sejemske prireditve, ki se navežejo na obstoječi program. Dopustijo se dejavnosti, povezane s predelavo in skladiščenjem mesa, mesnih izdelkov ipd. Dopustne so tudi dejavnosti skladiščenja, sejmišč in prireditvenih prostorov. Grad se prenovi in uredi kot reprezentančni ali poslovni objekt. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/16-a	Kmetija na Grabnu	Območje se uredi za potrebe preselitve celotne kmetije Krnc s sedanje lokacije na naslovu Kandijska cesta 68, Novo mesto (zemljišča parc. št. 1294/3, 1294/5 in 1295, k.o. Kandija). Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije, skladno z določili OPPN. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/16-b	Domačija Lajpek	Ni posebnih PIP.
NM/16-OPR-a in NM/16-OPR-b	Drgančevje-odprti prostor v urbani rabi	Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Vadišče za pse se ureja na površini z namensko rabo ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadišča, tlorisnih dimenzij največ 5x8m. Parkirišča se na tej površini ne dopustijo. Pri vseh posegih v prostore se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obodne krajine. Na delu zemljišč v NM/16/OPR-b je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

NM/17	**Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka**	
NM/17-a	Velika Cikava	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/17-b	Mala Cikava	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/17-c	Mali Slatnik in Smolenja vas	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/17-d	Gospodarska dejavnost Božič	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje se ne dopustijo. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NM/17-e	Mizarstvo Golob	Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti.. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NM/17-f	Šajser	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
NM/17-g	Vas Krka	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
NM/17-h	Cerovci	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NM/17-i do NM/17-k	Zaselki vasi Krka	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NM/17-l	Zidanica pod Cerovci	Dovoli se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dovoli se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
NM/17-m	Zaselek Cerovci - Ključe	Ni posebnih PIP.
NM/17-n	Kmetija Judež	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
NM/17-OPR	Krka, Mali Slatnik, Smolenja vas - odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Pri načrtovanju trase 3. razvojne osi niso dovoljeni posegi v območje gozda s posebnim namenom.
NM/18	**Poslovno industrijska cona Cikava**	
NM/18-a	PIC Cikava	PIP za to enoto so podani v 135. členu tega odloka.
NM/18-OPR	PIC Cikava - odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.
NM/19	**Žabja vas**	
NM/19-OPPN-a	UN oskrbnega centra Mercator - KZ Krka	**Ureditveni načrt** oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 21/99, 63/01) - **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja v skladu z določili tega odloka.
NM/19-OPPN-b	ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski	**Zazidalni načrt** za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02) **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja urejanja, ki se bodo urejali s predvidenim NM/15-OPPN-b v

	cesti	skladu z določili tega odloka. Na območju razveljavitve se do uveljavitve NM/15-OPPN-b uporabljajo določila NM/19-OPPN-b.
NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo. Naselje se glede gabaritov in vzorca pozidave smiselno navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo na severu. Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.) v širini najmanj 12 m, ki bo služila kot zelena bariera med staro in novo pozidavo, deloma 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Gradnja v tej EUP je dopustna šele potem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno tretjo razvojno osjo. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13)
NM/19-X	Drejčetova pot in Osredek	**Predvideno celostno urejanje:** Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
NM/19-a do NM/19-c	Žabja vas	Novogradnje se urejajo kot zapolnitve pozidave, navezane na obstoječe cestno omrežje in infrastrukturo. Dostopna pot do javne ceste za zemljišča parc. št. 284/21 in 284/25, obe k.o. Ragovo, se uredi preko zemljišča parc. št. 284/43, k.o. Ragovo.
NM/19-d	Drevesnica	Ni posebnih PIP.
NM/19-e	Rekreacijski park Osredek Žabja vas	V enoti se uredi javni rekreacijski park Osredek Žabja vas. Park obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah, namenjenih oddihu, športu in rekreaciji, se uredijo: - otroško igrišče na površini najmanj 800 m^2 (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), - balinišče v velikosti igralne površine 24 x 3 m ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, bmx poligon, - večnamenska igralna površina s trdo podlago (do velikosti 44 x 22 metrov) za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namesti tudi več miz za namizni tenis, - na robu območja rekreacijskega parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike s pritlično grajenim objektom, kjer so predvideni servisni prostori, sanitarije in pokrita površina za piknike (priprava hrane, sedišča), v objektu pa je moč shranjevati tudi orodje za urejanje parka ter športne naprave oziroma opremo. Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). Če dopuščajo razmere, se lahko objekt uredi tudi kot delno vkopan in z zeleno streho. Na območju rekreacijskega parka se uredi trim stezo v dolžini okoli 2 kilometra z več vadbenimi točkami, sankališče. Uredijo se sprehajalne poti, ob katerih se namesti zadosti klopi za počitek. Na območju rekreacijskega parka se lahko izvajajo občasne kulturne prireditve, začasne (kratkotrajne) razstave ali inštalacije umetniških del. Javni park se podrobneje načrtuje na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag. K pripravi projektne naloge za celovite strokovne podlage in izboru najustreznejše rešitve se povabijo tudi predstavniki KS Žabja vas. Na območju parka ni dopustno izvajati deponije zemlje, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v rekreacijskem parku Osredek Žabja vas ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s 3. razvojno osjo: med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC Cikava in 3. razvojne osi.

		Širina nasipa naj bo okvirno od 3,5 m do 5 m od nivoja reliefa. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.
NM/19-OPR	Žabja vas - odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih prostorskih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave; za parcele št. 2005/1, 2006/1 in 2000/1, k.o. Smolenja vas, veljajo PIP, ki so navedeni v 6. odstavku 135. člena tega odloka. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/20	**Gotna vas**	
NM/20-OPPN-a	UN poslovno stanovanjskega kompleksa	**Ureditveni načrt** poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant), (Uradni list RS, št. 59/98) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2	**Predviden OPPN** za različne centralne dejavnosti, tudi vrtec (z zadostnim številom oddelkov in temu primernim obsegom zunanjih površin). 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Gradnja v tej EUP je dopustna šele potem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno PIC Cikava. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13). Rešitev priključne ceste Belokranjska cesta – 3. razvojna os se v nadaljnjem načrtovanju optimizira z vidikov minimalnega poseganja v razvojne možnosti gospodarskih družb na vplivnem območju.
NM/20-OPPN-c	OPPN Turkov hrib	**Občinski podrobni prostorski načrt** Turkov hrib (Uradni list RS, št. 78/08) – **ostane v veljavi do preklica.**
NM/20-a do NM/20-b	Gotna vas	Do kompleksnih prostorskih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine.
NM/20-c	Gotna vas – centralne dejavnosti	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).
NM/20-d	RTP Poganci	Ni posebnih PIP.
NM/20-e do NM/20-h	zaselki Ukrat in Poganci	Ni posebnih PIP.
NM/20-i	Gospodarski objekt nad Ukratom	Ni posebnih PIP.
NM/20-j in NM/20-k	Zaselki ob Težki vodi	V Kaburjevem mlinu (parc.št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v pasu 5m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nasipavanje terena ter druge spremembe reliefa.
NM/20-OPR	Gotna vas - odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.
NM/21	**Revoz**	
NM/21-OPPN	LN Revoz	**Lokacijski načrt** Revoz (Uradni list RS, št. 73/04) **- ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja v skladu z določili tega odloka. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 22385) obvezne predhodne arheološke raziskave. Skozi območje se spelje javna pešpot od Grma (Gubčeva ulica) do Belokranjske ceste. Na vzhodnem robu območja OPPN se predvidi potek nove dostopne

		ceste, katere sestavni del je tudi pešpot, ki povezuje Žabjo vas z Grmom in se pretežno načrtuje v enotah NM/15-OPPN-b in NM/15-b. Rešitev priključne ceste Belokranjska cesta – 3. razvojna os se v nadaljnjem načrtovanju optimizira z vidikov minimalnega poseganja v razvojne možnosti gospodarskih družb v tej EUP. Meja in območje te EUP se lahko spremeni in prilagodi v primeru razširitve enote NM/14-OPPN-c.
NM/21-a	Gotna vas, zahodni del	Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo.
NM/21-b	Območje skladišča Krka	Ni posebnih PIP.
NM/21-OPR	Grmske njive – odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.
NM/22	**Kandija, Grm**	
NM/22-OPPN-a	UN Zdravstveni kompleks	**Ureditveni načrt** za Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08) - **ostane v veljavi do preklica.** Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in PIP za varstvo voda. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke.
NM/22-OPPN-b	LN Šmihelska (Ljubenska) cesta	**Lokacijski načrt** Šmihelska (Ljubenska) cesta v Novem mestu (Uradni list RS, št. 22/02, 36/03, 68/07) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/22-a do NM/22-b	Kandija, vzhodni del Grma z OŠ Grm in preostali prostor	Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostoječih stanovanjskih hiš. V kareju med Trdinovo in Kandijsko cesto se ohranja struktura večjih objektov (pretežno stanovanjski bloki) in ohranjajo se nepozidane površine. Na vzhodnem delu območja se predvidi ureditev nekdanje pešpoti, ki povezuje Žabjo vas z Grmom in se pretežno načrtuje v enotah NM/15-OPPN-b in NM/15-b in NM/21-OPPN-a. Na delu zemljišč v NM/22-b je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/22-c	Dom starejših občanov	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer je predvidena ureditev pešpoti) in Smrečnikovi cesti, kjer je predvidena ureditev pločnika. Za dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani.
NM/22-d	Vrtnarija Ob potoku	Vrtnarija se ohranja. Dopustna je gradnja vrtnoprodajnega centra s spremljajočimi prostori (upravni prostori vrtnarije, kurilnica na lesno biomaso, rastlinjaki in podobno). Na vhodnem delu je dopustna preureditev in postavitev začasnih objektov za prodajo rastlin in na pridelavo rastlin vezanih artiklov. Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku.
NM/23	**Šmihel, Regrča vas**	
NM/23-OPPN-a	OLN za naselje Jedinščica	**Občinski lokacijski načrt** za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/06) – **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka
NM/23-OPPN-b	OLN Mrvarjev hrib	**Občinski lokacijski načrt** Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06) **- ostane v veljavi do preklica.**
NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del	**Predviden OPPN** oz. več faznih OPPN za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti. Če bo zaradi števila novih prebivalcev izražena potreba po osnovni šoli, se območje za šport in rekreacijo naveže na površine ob šoli. Na 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. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Območje se ureja

		kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato se v tem območju zagotovijo oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in NM/23-OPPN-d). Gradnja v tej EUP je dopustna šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.
NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo prostostoječih in vrstnih hiš. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Gradnja vrstnih hiš je prevladujoča, na robovih oziroma stikih z obstoječo pozidavo je dopustna gradnja prostostoječih stanovanjskih hiš. 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. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in NM/23-OPPN-d). Gradnja v tej EUP je dopustna šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/23-OPPN-e	OPPN Regrške Košenice-2	**Predviden 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=popolnoma vkopana klet)+P+M. V sklopu OPPN se zagotovi tudi ureditev parkovne površine z otroškim igriščem in rekreacijskimi ureditvami, ki bo služila kot javna zelena površina za območje Regrških Košenic. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/23-OPPN-f	OPPN Poganški vrh	**Občinski podrobni prostorski načrt** Poganški vrh (Uradni list RS, št. 97/08) – **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
NM/23-OPPN-g	OPPN Poganci	**Občinski podrobni prostorski načrt** Poganci (Uradni list RS, št. 78/08) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/23-X1	Območje kamnoloma Poganci	**Predvideno celostno urejanje:** Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo 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 se 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. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/23-X2	Regrške Košenice - jug	**Predvideno celostno urejanje**: Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X3	ŠRC Sveti Rok	**Predvideno celostno urejanje:** predvideno je kompleksno urejanje območja za ureditev športnorekreacijskega centra. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X4	Stanovanjska pozidava pri	**Predvideno celostno urejanje:** predvideno je kompleksno urejanje območja za postavitev prostostoječih stanovanjskih hiš. Pred izdajo gradbenega dovoljenja

	ŠRC sv. Rok	za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne.
NM/23-a do NM/23-b	Šmihel, Regrča vas in Jedinščica	V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na parcelah št. 447/8, 447/9 in 447/19, k.o. Gotna vas, ob Belokranjski cesti se novogradnje ne smejo približati brežini potoka na manj kot 10 m.
NM/23-c	Športno območje Mrvarjev hrib	Območje se funkcionalno (z glavno dostopno potjo) naveže na Šmihelsko cesto. Dopusti se ureditev objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati višine gozdnega roba in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor.
NM/23-d	Šmihel, ob Šmihelski cesti	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti.
NM/23-e	Večnamenski park Jedinščica	Uredita se športno in otroško igrišče, ob cesti se postavijo objekt in parkirni prostori za potrebe krajevne skupnosti. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/23-f	Jedro Šmihela (samostan, OŠ, cerkev)	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove stanovanjskih objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju). Kmetijski objekti se postopno nadomestijo s stanovanjskimi. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, zagotovi se ureditev reprezentančnega glavnega vhoda s Smrečnikove ulice. Atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni prostor, lahko z otroškim igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se prenovi, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.
NM/23-g	Naselje Regrške Košenice	Na severnem robu naselja se na stiku s predvideno južno povezovalno cesto ohranjajo zelene površine kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo. Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopustijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75. Na območju IGp se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.
NM/23-h	Poganci - žaga	Ohranja se območje žage. Dopusti se postavitev objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti.
NM/23-i	Gostilna Na hribu	Ni posebnih PIP.
NM/23-j	Sv. Rok	Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Na severnem robu stavbnih zemljišč se zagotovi zeleni pas (drevesna ozelenitev) kot bariera med naseljem Sv. Rok in Regrčo vasjo. Pri postavitvi novih objektov se upošteva obstoječi relief. Vsa strešna slemena novih stavb morajo biti orientirana vzporedno s prevladujočo smerjo plastnic raščenega terena. Večje spremembe obstoječega naravnega reliefa niso dopustne. Pri komunalnem opremljanju zemljišča parc. št. 844/1, k.o. Gotna vas, se pridobiva gradbeno dovoljenje za celotno zahtevano komunalno opremo. Dostop do te parcele se uredi preko parcele 845/16, k.o. Gotna vas, na javno pot. Za urejanje območja, ki je v vplivnem območju spomenika NOB, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.
NM/23-k	Domačija Mrvar	Ni posebnih PIP.
NM/23-OPR-a do NM/23-OPR-c	Šmihel, Regrča vas - odprti prostor v urbani rabi	Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 15636) obvezne predhodne arheološke raziskave. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nasipavanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Na območju IGp se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.
NM/24	**Drska**	

NM/24-OPPN-a	UN za romsko naselje Šmihel	**Ureditveni načrt** za romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06) – **ostane v veljavi do preklica.**
NM/24-OPPN-b	UN Pod topom na Drski	**Ureditveni načrt** Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/24-OPPN-c	ZN za OŠ in vrtec Drska	**Zazidalni načrt** za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu (Uradni list RS, št. 20/94, 79/00) - **ostane v veljavi do preklica.**
NM/24-OPPN-d	OPPN Šipčev hrib	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo: obvezna 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. Dopustijo se ravne oz. nizke enokapne strehe z naklonom do 10 stopinj, pri čemer najvišja kota streh (slemen) ne sme presegati kote 205 m n.v. Brežina na severnem robu šolskega kompleksa vključno z obstoječo vegetacijo se ohranja. Cesta se uredi do konca pozidave z obračališčem, pešpot pa se spelje vse od Ulice Slavka Gruma do Šegove ulice. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage	**Predviden OPPN** za stanovanjsko sosesko nižje in/ali srednje gostote (SSs in/ali SSn in/ali SSv) s spremljajočimi dejavnostmi, ki se navezuje na obstoječo pozidavo in infrastrukturno opremo. Predvidena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov, stavb v nizu in vrstnih hiš ter objektov tipa "vila blok" v uravnanem območju ob vzhodnem robu soseske. Predvidena je gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu območja, kjer se dopusti tudi storitvene dejavnosti za delno samooskrbo naselja. Predvidena je tudi izgradnja otroških in športnih površin. Posebna pozornost se pri urbanističnem načrtovanju nameni stičnim območjem z obstoječo pozidavo. Po vzhodnem robu območja je predviden koridor za mestno zbirno cesto, katerega trasa se varuje do izgradnje ali do morebitne odločitve o neizvedljivosti. Dopusti se faktor zazidanosti 0,25-0.50 in faktor izrabe: 0,5-1,0. Na območju obstoječe stanovanjske pozidave ob Šalijevi ulici (p. št. 835/2, 835/1, 833/3, 833/6, 832/5, 832/1, 832/2, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu) so do uveljavitve OPPN dopustne vse gradnje, skladne s pogoji tega odloka za površine SSs.
NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina - zahod	**Predviden OPPN** za postavitev 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 bariera med novo sosesko in obstoječo ter predvideno stanovanjsko pozidavo na zahodu. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Na zahodnem delu predvidenega območja za večstanovanjsko pozidavo ni dopustno urejanje parkirnih površin, ohrani naj se nepozidan prostor, zelene površine kot javni prostor soseske. Prek parka se ureja javna peš in kolesarska pot v zaledje Mrzle doline proti jugu. Ohrani se koridor za povezovalno cesto do predvidene zahodne obvoznice. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
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. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P+2 oz. P+1+M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, ki naj oblikuje kuliso sedanjim objektom ob cesti Brod. Dejavnosti se organizirajo tako, da se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

NM/24-a	Brod in Drska	Predvidena je izgradnja enostranske dvosmerne kolesarske poti ob Topliški cesti v nadaljevanju že zasnovane pri stadionu do križišča Topliške ceste z ulico Irča vas, vključno s prilagoditvijo križišča. Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval ter izvedba pešpodhoda med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920.
NM/24-b	Območje južno od OŠ Drska	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športnorekreativne dejavnosti in na delu območja vrtički.
NM/24-c	Območje avtobusne postaje	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, ki mora upoštevati gabarite in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
NM/24-d	Bencinski servis Brod	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NM/24-e	Kurilnica ob Topliški cesti	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
NM/24-f	Drska, gostilna	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
NM/24-g	Šmihel, širše območje šolskega centra	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaških domov ni dopustno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.
NM/24-h	Širitev romskega naselja Šmihel	Dopustna je gradnja stanovanj in bivalnih enot, ki naj se navežejo na obstoječe poti v območju NM/24-OPPN-a.
NM/24-OPR	Brod in Drska - odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih prostorskih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske in gozdne površine. Pas ob Krki se ohranja kot trajno nepozidan prostor. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/25	**Srebrniče**	
NM/25-OPPN-a	UN pokopališča Srebrniče	**Ureditveni načrt** pokopališča Srebrniče - I. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91) - **ostane v veljavi do preklica.** 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) ter intenzivne kmetijske pridelave (trgovina za kmetijske pridelke, prostori za namen vzgoje in izobraževanja na področju kmetijstva). 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	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Gradnja je dopustna le v obcestnem prostoru.
NM/25-b	Posestvo Srebrniče	Na območju se ohranja pridelava kmetijskih pridelkov. To vključuje tudi zgraditev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem, ki služi kmetijski pridelavi. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/25-OPR	Srebrniče – odprti prostor v	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo

	urbani rabi	določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/26	**Zahodna obvoznica - del**	
NM/26-a do NM/26-d	Del zahodne obvoznice	**Državni prostorski načrt** za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12) **- ostane v veljavi do preklica.**

124. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

oznaka EUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR/1 do VBR/3	**Velike Brusnice**	
VBR/1-OPPN-a	OLN Velike Brusnice	**Občinski lokacijski načrt Brusnice (**Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08-popravek) – **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka**.** Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03), in sicer od km 3.078 do km 3.740.
VBR/1-OPPN-b	OPPN RC Velike Brusnice–Ratež - rekonstrukcija	**Lokacijski načrt** rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03)-**ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
VBR/1-OPPN-c	OPPN Gospodarska cona Brusnice	**Predviden OPPN** za gospodarsko cono za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.v. Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena. Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dopustni poleg posegov, navedenih v 11. odstavku 73. člena odloka o OPN, še naslednji posegi: zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitev premičnih kontejnerjev in postavitev varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne so začasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.
VBR/1-a do VBR/1-j	Velike Brusnice – preostali del	Nove stanovanjske površine naj se pozidajo postopno, v posameznih zaokroženih sklopih nove pozidave. Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti. Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem.
VBR/1-k	Pokopališče Velike Brusnice	Po rekonstrukciji regionalne ceste se prostor pod pokopališčem uredi kot parkirišče in zunanja ureditev ob pokopališču. Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR/2	Kmetija jugozahodno od Velikih Brusnic	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 903, 902/1 in 902/2, k.o. Brusnice. Uredi se poenoten sklop objektov. Dopustna je postavitev enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ K + P + M. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
VBR/3	Zaselek jugovzhodno od Velikih Brusnic	Ni posebnih PIP.

VBR-OPR	Velike Brusnice – odprti prostor v urbani rabi	
VBR-OPR-a in VBR-OPR-b	Velike Brusnice - odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine v brežini in ob potoku.

125. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

oznaka EUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
STO/1	**Stopiče**	
STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče	**Predviden OPPN** za stanovanjsko pozidavo, ki se zasnuje v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine se racionalno izkoristijo, uredijo se ulična mreža do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javna osvetlitev ipd. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
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 se ohranja nepozidan. Območje se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in predvideni večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji. Pred sprejetjem OPPN je dopustno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarske dejavnosti v enoti STO/1-e.
STO/1-X	Na Ravnah - Stopiče	**Predvideno celostno urejanje** na območju stavbnih zemljišč: predvidi se stanovanjska pozidava. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
STO/1-a do STO/1-c	Novejša stanovanjska pozidava	Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
STO/1-d	Območje jedra in večnamenska športna dvorana	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, nadomestnimi in dopolnilnimi gradnjami se zagotavlja ohranjanje kakovostne strukture vasi. Osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dopustno razširiti. Območje jedra med osnovno šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin. Projektne rešitve športne dvorane se pridobijo z javnim, projektnim arhitekturnim natečajem. Območje natečaja posega v smislu navezav na osnovno šolo tudi v sosednjo enoto STO/1-h. V sklopu objekta večnamenske športne dvorane, ki bo služila tudi za izvajanje telesne vzgoje v osnovni šoli, se načrtuje fizično (podzemno ali nadzemno) povezavo z osnovno šolo v sosednji EUP STO/1-h. V primeru izgradnje povezave med osnovno šolo in športno dvorano se prestavi potek tangiranih lokalnih cest in poti na območju urejanja. Dopustna je tudi gradnja športnega objekta - telovadnice manjših tlorisnih dimenzij, kot bo predvidena z natečajem, pri čemer se objekt umešča tako, da ohranja dominantni položaj cerkve v strukturi naselja in ne ustvarja novih vpadljivih prostorskih poudarkov. Če so podane prostorske možnosti in je možno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, se lahko južni in zahodni pritlični del stavbe športne dvorane prednostno namenja tudi za storitvene dejavnosti, kot so npr. pošta, okrepčevalnica, trgovina z mešanim blagom in druge mirne dejavnosti. Oblikovanje objekta je lahko sodobno, vendar mora biti fasada oblikovana celostno in čimbolj poenoteno.

STO/1-e	Južni del Stopič	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je treba preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor. Mizarstvo ob cesti proti Plemberku na območju IGp se ohranja v obstoječem obsegu. Obstoječe objekte se lahko rekonstruira, dopustne so preureditve in manjše dozidave ter nadzidave v smislu izboljšanja tehnološkega in okoljskega standarda v objektih, nadkritje zunanjih skladiščnih ter manipulativnih površin. V primeru opustitve dejavnosti je dopustna sprememba namembnosti objektov ali novogradnja za dejavnost, ki je bolj združljiva z bivalnim okoljem.
STO/1-f	Bohtetov mlin	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
STO/1-g	Kožarjev mlin	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nedopustne so gradnje, razen gradenj za varstvo in izkoriščanje vodnega vira. Če ni v nasprotju z režimom varstva vodnega vira, so dopustne tudi ureditve, povezane z varstvom kulturne dediščine in ohranjanjem narave.
STO/1-h	Osnovna šola	Obvezno je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo in dograjujejo se obstoječe športne površine. Ob izgradnji večnamenske športne dvorane – telovadnice v sosednji enoti STO/1-d je v sklopu ureditev dopustna fizična povezava med osnovno šolo in športno dvorano. V primeru izgradnje povezave med osnovno šolo in športno dvorano se prestavi potek tangiranih lokalnih cest in poti na območju urejanja.
STO/1-i	Domačija severozahodno od Stopič	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 177/2, k.o. Stopiče.
STO-OPR	**Stopiče – odprti prostor v urbani rabi**	
STO-OPR-a do STO-OPR-c	Stopiče – odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine ter kmetijske površine v brežini in ob potoku.

126. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

oznaka EUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV/1	**Birčna vas - jug**	
BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas – jug	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredijo se potrebne nove ceste, lahko tudi nadvoz nad železnico. Nepozidan zelen prostor se ohrani na strmi naravni brežini v osrednjem delu območja. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se dovoz z obstoječe regionalne ceste na jugovzhodni strani območja. Ohranja se nepozidan pas ob železnici. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
BIV/1-a, BIV/1-c in BIV/1-d	Birčna vas – vzhodni in južni del naselja	Regionalno cesto (po izgradnji obvoznice bo lokalna) skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Dolina Vejerja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjajo nepozidane.
BIV/1-b	Preselitev kmetije	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s

		parc. št. *85, *86, 1352/1, 1353, k.o. Stranska vas.
BIV/1-e	Območje za šport, rekreacijo	Na južnem delu te enote se uredi večnamenska športnorekreacijska površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV/2	**Birčna vas – sever**	
BIV/2-OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas	**Predviden OPPN** za gospodarsko cono: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vzdolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
BIV/2-a	Birčna vas – severni in zahodni del naselja	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 novopredvidene gospodarske cone.
BIV/3	**Birčna vas – Ušivec**	
BIV/3-a in BIV/3-b	Ušivec	Ni posebnih PIP.
BIV-OPR	**Birčna vas – odprti prostor v urbani rabi**	
BIV-OPR-a do BIV-OPR-f	Birčna vas – odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine. Dolina Vejerja ter kmetijske površine med južnim in severnim delom naselja ostanejo nepozidane.

127. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

oznaka EUP	**ime EUP**	**POSEBNI PIP in druga določila**
GAB/1	**Gabrje**	
GAB/1-OPPN-a	OLN Gabrje	**Občinski lokacijski načrt** Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) - **ostane v veljavi do preklica, razveljavi se** na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje -sever	**Predviden OPPN** za: - Dom za starejše občane s pripadajočimi površinami za rekreacijo in manipulacijo ter turistično območje. Ob cesti se oblikuje zeleni pas ter mestotvorne in neservisne fasade objektov in javni prostor kot vstop v naselje. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani, upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja. - Za gospodarsko cono za lokalne potrebe obrti ali servisnih dejavnosti. Dopustijo se le okoljsko nesporne dejavnosti (upoštevajo se omejitve glede vodovarstvenega območja). Ohranja se nepozidan zeleni pas med bivalnimi in gospodarskimi programi ter zagotovi pas zasaditve ob cesti, v funkciji vidne bariere.
GAB/1-a	Gabrje – pri cerkvi	Ob turistični cesti (pri cerkvi in pokopališču) se uredita parkirišče in informacijska točka, ki se opremi z urbano opremo in ureja kot vstopna točka za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB/1-b	Gabrje - Loka (vzhodni del)	Nova pozidava se naveže na novopredvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma za regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB/1-c	Gabrje - Loka (zahodni del)	Ni posebnih PIP.

GAB/1-d do GAB/1-n	Preostali del naselja Gabrje	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Spodbujata se turističnorekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB/1-o do GAB/1-s	Zaselki zahodno od Gabrja	Spodbujata se turističnorekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB/1-t	Zidanica jugovzhodno od Gabrja	Dovoli se ureditev zidanice skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dovoli se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
GAB/1-u	Zelene površine ob potoku	Ni posebnih PIP.
GAB/2-a	Dom starejših občanov	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov, pri čemer se obstoječo stavbo prenovi (rekonstruira) tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta, višine največ P+2. Streha je lahko tipa ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe, v primeru izvedbe dodatnega nadstropja (do P+2) pa se dovoli le izvedba ravne strehe ali blage enokapnice, skrite za vencem. Fasada se oblikuje po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji). Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje (klopi) in primerno hortikulturno ureditvijo. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnjenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora. Babni potok se oblikuje sonaravno, pri čemer se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
GAB/2-b do GAB/2-e	Zaselek Gabrska Gora	Ni posebnih PIP.
GAB/3	Igrišče nad Kalcami	Ni posebnih PIP.
GAB-OPR	**Gabrje – odprti prostor v urbani rabi**	
GAB-OPR	Gabrje - odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine.

128. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

oznaka EUP	**ime EUP**	**POSEBNI PIP in druga določila**
OTO/1	**Otočec- novi del**	
OTO/1-OPPN-a	OPPN Obrtna cona Otočec	**Predviden OPPN** za gospodarsko cono za lokalne potrebe, dopustijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. 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-a	Novi Otočec	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopusti se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75. Na površini SBv je dopustna ureditev doma za starejše občane in varovanih stanovanj ter vrtca. V primeru gradnje vrtca oziroma dozidave vrtca k osnovni šoli Otočec na površini podrobnejše namenske rabe SBv, se pri projektiranju za vrtec uporabljajo Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter zdravstva (CDi in CDz). Pri ureditvah naj se posebno pozornost nameni zelenim površinam in varnim peš ter kolesarskim

		povezavam s sosednjimi območji.
OTO/1-b	Osnovna šola Otočec	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli in za območje rekreacijskih površin morajo zadostovati tudi za parkiranje ob prireditvah na nogometnem stadionu. Dopustijo se dozidava šole, novogradnje za potrebe vrtca in ureditev športnih igrišč.
OTO/1-c	Nogometni stadion	Uredi se nogometni stadion in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
OTO/1-d	Vila Otočec	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, ne dovoli se ureditev kampa.
OTO/1-e	Gospodarsko območje zahod	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO/1-f	Osrednji del novega Otočca	Območje se ohranja kot stanovanjsko kmetijsko ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO/1-g	Domačija pri šoli	Ni posebnih PIP.
OTO/2	**Šentpeter**	
OTO/2-OPPN	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. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov. Obrežje Krke: Prepovedana je gradnja novih objektov na bregovih Krke. Dopustna je ureditev novih dostopov do vode ter manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju z lesenim pomolom tlorisnih dimenzij do 2x2 m. Zagotovi se dovoz do pristana za dostavo čolnov, parkirna mesta pa se ne urejajo. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju se odstranjeno vegetacijo nadomesti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na območju centralnih dejavnosti (CD) in območju dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) južno od regionalne ceste (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) in vzhodno od zemljišč s parc. št. 178/2, 176/1, *16 in 67/1 k.o. Šentpeter, se na gradbenih parcelah obstoječih stavb in na še prostih stavbnih zemljiščih, ki na dan uveljavitve OPPN še niso uporabljena za gradnjo, dopusti gradnja stanovanjskih stavb in sprememba namembnosti za stanovanjske stavbe. Na zemljišču s parc. št. 4/3 k.o. Šentpeter se površina obstoječega parkirišča pri pokopališču lahko nameni širitvi pokopališča.
OTO/3	**Vejer**	
OTO/3	Vejer	Ni posebnih PIP.
OTO/4	**Otočec - vzhod**	
OTO/4-OPPN-a	UN Turistični kompleks Otočec	**Ureditveni načrt** turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02) - **ostane v veljavi do preklica**. Območje je namenjeno prostorskim ureditvam za turistične in spremljajoče dejavnosti. Na območju južnega bencinskega servisa (na desni strani regionalne ceste - bivša H1, z namensko rabo PO) se do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPPN dopušča rekonstrukcija in novogradnja na mestu obstoječega bencinskega servisa. Pri vseh ureditvah se upoštevajo izhodišča in pogoji Direkcije RS za ceste v zvezi z izvedbo prilagoditvenih ukrepov na nekdanji državni cesti H1. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO/4-OPPN-b	LN Kolektor in ČN Otočec	**Lokacijski načrt** za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99) - **ostane v veljavi do preklica.**

		Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.
OTO/4-a do OTO/4-b	Zaselka južno od Lutrškega sela	Ni posebnih PIP.
OTO/5	**Grad Otočec**	
OTO/5	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 ipd.). 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 parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vsi deli otoka se urejajo oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka. Na levem bregu Krke se na območju turistične ureditve (BT) ohrani obstoječi kamp, dopusti se novogradnja za recepcijo in sanitarije na mestu obstoječega objekta. V okviru kampa se predvidijo površine za avtodome, prikolice, šotore in piknik prostor ter ustrezne ureditve GJI. Oblikovanje območja kampa mora biti podrejeno prostorskim kvalitetam reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine. Na območju jase ob Krki so prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali relief, povzročili uničenje ali poškodbo obvodne in druge vegetacije. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti. Pri vseh posegih v to območje se upoštevajo pogoji služb za varstvo narave in kulturne dediščine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO/6	**Golf**	
OTO/6-OPPN	LN Igrišče za golf	**Lokacijski načrt** Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04) - **ostane v veljavi do preklica.** Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO/8	**Romsko naselje**	
OTO/8	Romsko naselje Otočec	Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.
OTO-OPR	**Otočec – odprti prostor v urbani rabi**	
OTO-OPR-a do OTO-OPR-c	Otočec - odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.

129. člen
(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odprti prostor v urbani rabi se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov in se skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP lahko namenja za urbane dejavnosti, kot so rekreacija v naravnem okolju, vrtičkarstvo ipd.

(2) Zagotavlja se predvsem ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih, predvsem pa krajinskih značilnosti, pomembnih za prepoznavnost in funkcionalnost ter ohranjanje ekoloških vrednosti posameznih območij, kot so:

- obsežnejše gozdne površine in gozdne zaplate,
- sklenjena območja kmetijskih površin z značilno strukturo (drobna parcelna struktura, obdelovalne terase),

- doline Krke in pritokov z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struge, obrežja, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, kar se uskladi s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in prostočasnih objektov in ureditev se ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

130. člen
(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) in odprtega prostora (O))

Ime naselja		oznaka in ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
Boričevo	N	BOR/1, vas	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	N	BOR/2, zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Brezje	N	BRE/1, vas	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
Brezovica pri Stopičah	N	BRS/1, vas	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.
	R	BRS/2, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
Črešnjice	N	ČRE/1, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
	N	ČRE/2-a do ČRE/2-c, zaselki	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	R	ČRE/2-d, zaselek	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
Črmošnjice pri Stopičah	N	ČRS/1, vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	N	ČRS/1-OPPN, poslovna cona ob glavni cesti	**Predviden OPPN** - zagotavlja se ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
	N	ČRS/2 vas v okljuku Klamferja	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja in razvija skupina kozolcev. Gradnja novih objektov je dopustna na zgornjem delu parcel v sklopu obstoječega naselja. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
	N	ČRS/3-a in ČRS/3-b, zaselka zahodno od Težke vode	Ni posebnih PIP.
	N	ČRS/4, zaselek vzhodno od Klamferja	Ni posebnih PIP.
	N	ČRS/5-a, zaselek ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP.
	R	ČRS/5-b, domačija ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP.

	N	ČRS/6 zaselek Pri Malenšku	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	N	ČRS/7, zaselek zahodno od glavne ceste	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	R	ČRS/8, cerkev sv. Magdalene	Ni posebnih PIP.
Daljni Vrh	N	DAV/1, vas	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	N	DAV/2, zaselek Boršt	Ni posebnih PIP.
	N	DAV/3, zaselek Goli Vrh	Ni posebnih PIP.
	R	DAV/4, domačija Žagar	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, se posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posveti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstveni režimi za hidrološko naravno vrednoto.
Dobovo	N	DOB/1, vas	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi.
Dolenja vas	N	DOV/1, vas	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. Območje žage se ohrani v obstoječem obsegu. V primeru potrebe po prostorski širitvi se celotna dejavnost prestavi v gospodarsko cono. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
Dolenje Grčevje	N	DGR/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	DGR/2, ribnik in rekreacijsko območje	Na turističnorekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za najnujnejše vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
	N	DGR/3-a do DGR/3-c, zaselki Dolenjega Grčevja	Ni posebnih PIP.
Dolenje Kamenje	N	DKA/1, vas	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi. Pri novogradnjah na severnem robu se kvalitetno oblikuje nov vstop v naselje.
	R	DKA/2, zaselek Mokronog	Ni posebnih PIP.
Dolenje Karteljevo	N	DKR/1 vas, skupaj z Gorenjim Karteljevim	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebna pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in nadomestne gradnje stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. Ohranjajo se pogledi na cerkev, jugozahodno od nje se uredi parkirišče za potrebe cerkve in pokopališča, ne dopusti se umeščanje stavb. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program s področja turizma, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
	N	DKR/1-X, med D. in G. Karteljevim	**Predvideno celostno urejanje:** Uredijo se stanovanjske hiše podeželske tipologije. Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov

			posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah. Pred pridobitvijo dovoljenja s področja graditve objektov za naštete ureditve je treba izdelati strokovno prostorsko preveritev, ki jo potrdi MONM.
	N	DKR/2, kmetija pri Dolenjem Karteljevem	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 972/1, k.o. Zagorica.
Dolenje Lakovnice	N	DLA/1-a do DLA/1-d, vas (skupaj z G. Lakovnicami in Jamo)	Na kmetijskem zemljišču vzhodno od vasi se ohranja in razvija skupina kozolcev kot prepoznavnost te vasi.
	N	DLA/1-X, med D. in G. Lakovnicami in Jamo	**Predvideno celostno urejanje:** z novogradnjami se ustvari urejena obcestna pozidava z ustreznim odmikom od lokalne ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
Dolenji Suhadol	N	DSU/1-a in DSU/1-b, vas	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
	N	DSU/2, zaselek Za Bečem	Ni posebnih PIP.
	N	DSU/3, DSU/4, domačije med vasjo in zaselkom Za Bečem	Ni posebnih PIP.
	R	DSU/5, domačije vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Dolnja Težka Voda	N	DTV/1-a do DTV/1-c, vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	N	DTV/1-X, pozidava na jugu	**Predvideno celostno urejanje:** Predvidi se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	N	DTV/1-OPPN, OLN za rekonstrukcijo G2-105/256	**Občinski lokacijski načrt** za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06) - **ostane v veljavi do preklica.**
Dolž	N	DOL/1, vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjenem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	N	DOL/2, zaselek Greben	Ni posebnih PIP.
	N	DOL/3-a in DOL/3-b, zaselek Mrzlavka	Ni posebnih PIP.
	R	DOL/4, zaselek Pinkera	Ni posebnih PIP.
	R	DOL/5, domačija Pušče-zahod	Ni posebnih PIP.
	R	DOL/6, domačija Pušče-vzhod	Ni posebnih PIP.
	R	DOL/7-a in DOL/7-b, objekti nad Pangrč Grmom	Ni posebnih PIP.
	R	DOL/8, cerkev Sv. Miklavž	Ni posebnih PIP.
	R	DOL/9, zaselek Dragan	Ni posebnih PIP.
	N	DOL/10-OPPN, lokalna cesta Dolž - Gabrje	Del **lokacijskega načrta** lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm – Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS 50/94, 38/99) - **ostane v veljavi do preklica.**

Gabrje	R	GAB/5, planinski dom Gospodična in dom Elektra	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dopustijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje studenca Gospodična, vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.
	R	GAB/6, senik za krmo divjadi	Novi objekti se ne dopustijo.
	R	GAB/7, zidanica severovzhodno od Hrušice	Dopusti se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dopusti se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
Golušnik	N	GOL/1-a do GOL/1-d, zaselki Golušnik, Karlovci	Jedro vasi se uredi na delu vasi, imenovanem "Karlovci"- kmetija "Rifelj karlovški", ob kapelici. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
Gorenje Grčevje	N	GGR/1-a in GGR/1-b, zaselka Gorenjega Grčevja	Ni posebnih PIP.
Gorenje Grčevje	R	GGR/1-c, zaselek Gorenjega Grčevja	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kamence	N	GKM/1-a in GKM/1-b, vas	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	N	GKM/2, zaselek severno od vasi	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 2445/3, 2445/2, 2446, 2447, 2448, k.o. Daljni Vrh.
	N	GKM/3-a in GKM/3-b, zaselek Dobrava	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	R	GKM/4-a IN GKM/4-B, zaselka okoli vasi	Ni posebnih PIP.
	N	GKM/4-c do GKM/4-d, zaselka okoli vasi	Ni posebnih PIP.
	R	GKM/5, zaselek ob Bršljinskem potoku	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
	R	GKM/6, zidanica nad Daljnim Vrhom	Dopusti se ureditev zidanice skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dopusti se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
Gorenje Kamenje	N	GKA/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	GKA/2, zaselek Andrušič	Ni posebnih PIP.
	N	GKA/3, zaselek Sv. Duh	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominanti. Zaselek leži na arheološkem gradišču Sv. Duh, kar se upošteva pri vseh posegih v prostor.
	R	GKA/4, zaselek Pristava	Ni posebnih PIP.
	R	GKA/5, zaselek Okoren	Ni posebnih PIP.
	R	GKA/6, grad Hmeljnik	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori in se ureja skladno s pogoji varstva KD ter konservatorskim načrtom.
Gorenje Karteljevo	N	DKR/1, vas (skupaj z Dolenjim Karteljevim)	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) se namenja za

			morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovilnega objekta ipd.
	R	GKR/1, zaselek Štreklje	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	R	GKR/2, zaselek Bartelj	Ni posebnih PIP.
	R	GKR/3, zaselek Knežija	Ni posebnih PIP.
	R	GKR/4, domačija Nemanič	Ni posebnih PIP
Gorenje Kronovo	N	GKN/1, vas	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava. Na jugozahodnem delu območja centralnih dejavnosti zahodno od dovozne ceste je dopustna le gradnja pritličnih stavb za potrebe pomožnih prostorov obstoječih dejavnosti.
	R	GKN/2, zaselek jugovzhodno od vasi	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
	N	GKN/3, rekreacijsko območje ob ribniku	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
Gorenje Lakovnice	N	DLA/1-a do DLA/1-d, vas (skupaj z Dolenjimi Lakovnicami in Jamo)	Ni posebnih PIP.
	R	GLA/1, Padež	Območje koče Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
	R	GLA/2, Sv. Florjan na Cerovcih	Ni posebnih PIP.
Gorenje Mraševo	N	GMR/1, vas	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
	N	GMR/2, južni zaselek	Ni posebnih PIP.
Gorenji Suhadol	N	GSU/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	GSU/2-a, zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP.
	R	GSU/2-b, zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP.
	R	GSU/3, dislocirana domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	R	GSU/4, dislocirana domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	GSU/1-OPPN, počitniško naselje Kozarji	**Predviden OPPN** za kompleksno ureditev počitniškega naselja. Ne dopustijo se stanovanjski objekti. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gorenji Suhadol ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.
Gorenja Težka Voda	N	GTV/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	GTV/1-OPPN, pozidava na severozahodu	**Predviden OPPN** – z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se smernice pristojne službe za varstvo kulturne dediščine ter usmeritve glede varstva vodnega vira. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
Gumberk	N	GUM/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	GUM/2, Gumberk - vzhod	Dopustne so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, 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. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopustijo se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno. Dopusten je bencinski servis, namenjen lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.
Herinja vas	N	HEV/1-a in HEV/1-b, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	N	HEV/2-a in HEV/2-b, zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	HEV/3, zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	O	HEV/4-OPPN, Športno središče za motokros	**Predviden OPPN**: območje se navezuje na obstoječ dostop, ki se ga rekonstruira. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dopustne večje izravnave terena, ohranja se terasast značaj prostora. Za celotno območje se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevajo omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
Hrib pri Orehku	N	HRO/1, vas	Ohranja oziroma vzpostavlja se obcestna struktura vasi.
	N	HRO/2, zaselek Trenčev hrib	Ni posebnih PIP.
	N	HRO/3, Lejpov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic).
Hrušica	N	HRU/1, vas	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop.
	N	HRU/2, zaselek Kosovci	Ohranja oziroma vzpostavlja se obcestna pozidava.
	N	HRU/3, zaselek Jankoti in Mala Hrušica	Ohranja oziroma vzpostavlja se obcestna pozidava.
	R	HRU/4-a do HRU/4-c, Škafarjev, Brulčev in Murnov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). Brulčev mlin se kot spomeniško izjemno pomemben objekt vključi v mrežo turistične ponudbe Gorjancev, posebna pozornost se nameni ohranitvi njegove mlinščice, vse v skladu s smernicami za varstvo kulturne dediščine.
	N	HRU/5, zaselek vzhodno od	Ni posebnih PIP.

		vasi	
	R	HRU/6-a in HRU/6-b, zaselek Hrib	Ni posebnih PIP.
	N	HRU/7, kmečki turizem	Dopusti se ureditev kmečkega turizma s prenočišči, ne dopusti se stalno bivanje in ne dopusti se kamp.
Hudo	N	HUD/1, vas	Ni posebnih PIP.
Iglenik	N	IGL/1, vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	R	IGL/2, zaselek Čardež	Ni posebnih PIP.
	R	IGL/3, senik za krmo divjadi	Dopusti se postavitev objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
	R	IGL/4, zaselek Pri fabriki	Omogoči se razvoj dejavnosti (pohodništvo, rekreacija na prostem, prenočišča, turizem ipd.) ter prezentacija ostalin tehniške dediščine. Dopustna je obnova obstoječih objektov brez novogradenj (apartmajev, bungalovov, hotelov, počitniškega naselja ipd.) v soglasju s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, varstvo narave ter zavodom za gozdove.
Jama	R	JAM/1, zaselek Bertek	Na severozahodnem delu te EUP se dopusti le postavitev gospodarskega objekta in ne stanovanjske hiše. Stanovanjska hiša se uredi v sklopu obstoječe (opuščene, v prenovi) domačije Bertek.
	N	JAM/2, zaselek severno od Agatne	Ni posebnih PIP.
	N	JAM/3, zaselek Agatna	Ni posebnih PIP.
Jelše pri Otočcu	N	JEL/1, vas	Na parceli številka 278, k.o. Črešnjice, so dopustni oporni zidovi do višine največ 2 m.
	N	JEL/2, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	JEL/3, domačija severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Jugorje	N	JUG/1, vas	Spodbujata se turističnorekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
	R	JUG/2, domačija vzhodno od Jugorja	Ni posebnih PIP.
Jurna vas	N	JUV/1, vas	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1069/4, 1067/1, k.o. Lakovnice.
	N	JUV/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	JUV/3, zaselek jugozahodno od vasi	Dopusti se širitev obstoječe mizarske delavnice.
	N	JUV/4, kmetija severovzhodno od vasi	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1694, 1695/1, 1695/2, *75/1, 1348 in 1689, k.o. Lakovnice. Z vzpostavitvijo kmetije se sanira območje odprtega peskokopa.
	N	JUV/5-a in JUV/5-b, kozolci zahodno od vasi	Kozolci se ohranjajo.
	N	JUV/6, domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Konec	N	KON/1, vas	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesto, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
	N	KON/2-a in KON/2-b, kozolci južno od vasi	Kozolci se ohranjajo.
Koroška vas	N	KOV/1, vas	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se uredi kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.

	N	KOV/2-a do KOV/2-c, zaselki južno od vasi	Kozolec na KOV/2-c se ohranja.
	N	KOV/3-a in KOV/3-b, zaselek ob glavni cesti	Ni posebnih PIP.
	N	KOV/4-a in KOV/4-b, zaselek južno od Nove Gore	Ni posebnih PIP.
	R	KOV/5, zaselek južno od vasi ob glavni cesti	Ni posebnih PIP.
	N	KOV/6-a in KOV/6-b zaselek Nova Gora	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
	N	KOV/7, kmetija severozahodno od vasi	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.
	R	KOV/8-OPPN, Gostinsko turistični kompleks Prepih	**Predviden OPPN**: Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je treba zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
Koti	N	KOT/1-a do KOT/1-d, zaselki Kotov	Ni posebnih PIP.
Križe	N	KRI/1-a do KRI/1-c, vas	Ni posebnih PIP.
	N	KRI/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	KRI/3, zaselek Cimermančič	Ni posebnih PIP.
Kuzarjev Kal	N	KUK/1, vas	Na severovzhodnem delu te EUP, in sicer na parc. št. 3102/2, 481/2 -del, 481/1-del, 487/1-del, 483-del, vse k.o. Prečna, se dopusti postavitev le kmetijskih stavb.
	N	KUK/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	R	KUK/3-X, selitev žage iz Kamenc	**Predvideno celostno urejanje**: Uredi se območje za selitev žage iz območja strnjenega naselja. Ob Mirnopeški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
Laze	N	LAZ/1, vas	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije. Na nova stavbna zemljišča se poleg stanovanjskih hiš prioritetno umeščajo dejavnosti, povezane s kmetijstvom in turizmom.
	N	LAZ/2, žaga	Dopustne so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa in skladiščenje. Dopustna je tudi gradnja objektov za soproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Na območju se dopusti tudi ureditev trgovine, povezane s predelavo lesa in bivanje, ki pa naj bo podrejeno žagi oz. lesni dejavnosti.
	R	LAZ/3, kmetija pri Gornjih Lazah	Ni posebnih PIP.
	R	LAZ/4, gozdarska koča Radoha	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
Leskovec	N	LES/1, vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici. Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.

	O	LES/1-OPPN, Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	**Lokacijski načrt** Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00) - **ostane v veljavi do preklica.**
Lešnica	N	LEŠ/1, vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dopustne izravnave terena in graditve novih objektov.
Lutrško selo	N	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.
	N	LUS/2-a do LUS/2-b, zaselka južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	LUS/3, športno rekreacijsko območje	Ni posebnih PIP.
	R	LUS/4, kmetija Selak	Ni posebnih PIP.
	R	LUS/5, zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	LUS/6, zaselek Kij	Ni posebnih PIP.
Male Brusnice	N	MBR/1-a in MBR/1-b, vas	Ni posebnih PIP.
	N	MBR/1-c, del RC Velike Brusnice–Ratež	Ni posebnih PIP.
	N	MBR/2, smučišče	Uredi se smučišče. Dopustna je gradnja žičniških naprav in spremljajočih objektov za obratovanje smučišča. V spodnjem delu ob dostopni poti se lahko uredijo začasna parkirišča, tako da se omogoča nadaljnja kmetijska raba zemljišč izven smučarske sezone.
	R	MBR/3, domačija Jeriček	Ni posebnih PIP.
Mali Cerovec	N	MCE/1, vas	Ni posebnih PIP.
Mali Orehek	N	MOR/1, vas	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvozno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Mali Podljuben	N	MPO/1-a in MPO/1-b, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	N	MPO/2, gasilski dom	Ni posebnih PIP.
Mihovec	N	MIH/1, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
	N	MIH/2, zaselek Pod Mihovcem	Ni posebnih PIP.
Novo mesto	R	NM/26, skladišče eksplozivnih snovi Poganci	Območje skladišča se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti in se ureja ter vzdržuje skladno s pogoji rudarske inšpekcije in z upravnim dovoljenjem za obratovanje objekta.
	R	NM/27, Poganški Boršt - območje za potrebe obrambe	V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
Otočec	R	OTO/7, zaselek Prapreče	Ni posebnih PIP.
	N	OTO/9, vzhodni zaselek Lešnice	Ni posebnih PIP.
	R	OTO/10, del kompleksa Kremen in del kompleksa ob igrišču za golf	Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo PIP za lokacijski načrt Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.
Paha	N	PAH/1, vas	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
	N	PAH/2-a, zaselek ob vasi	Ni posebnih PIP.
	R	PAH/2-b, zaselek ob vasi	Ni posebnih PIP.
Pangrč Grm	N	PAG/1-a in PAG/1-b, vas	Ni posebnih PIP.

		zahodno od Soupota	
	N	PAG/2-a in PAG/2-b, vas vzhodno od Soupota	Ni posebnih PIP.
	N	PAG/2-c-OPPN, lokalna cesta Dolž - Gabrje	Del **lokacijskega načrta** lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm – Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS 50/94, 38/99) - **ostane v veljavi do preklica.**
	N	PAG/3, travnato športno igrišče	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
	R	PAG/4, kozolci južno od vasi	Kozolci se ohranjajo.
	R	PAG/5-a in PAG/5-b, zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	O	PAG/6-OPPN-a in PAG/6-OPPN-b, lokalna cesta Dolž - Gabrje	Del **lokacijskega načrta** lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm – Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS 50/94, 38/99) - **ostane v veljavi do preklica.**
Petane	N	PET/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	PET/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	PET/3, zaselek Petanec	Ni posebnih PIP.
	N	PET/4, dislocirana domačija južno od Petanca	Ni posebnih PIP.
Petelinjek	N	PEL/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	PEL/2, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	PEL/3, zaselek južno od Blatnikov	Ni posebnih PIP.
	N	PEL/4, zaselek Blatniki	Ni posebnih PIP.
	N	PEL/5, zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP.
Plemberk	N	PLE/1-a in PLE/1-b, vas	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
Podgrad	N	POD/1, vas	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
	N	POD/2-OPPN, apartmajsko naselje 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 z območja Gorjancev in bližnje okolice.
	R	POD/3, Mehovski grad	Ni posebnih PIP.
	R	POD/4, domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	POD/5, domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
Potov Vrh	N	POV/1-a do POV/1-c, vas	Ni posebnih PIP.
Prečna	N	PRE/1, zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	PRE/2-a do PRE/2-d, zaselki Marofa	Ni posebnih PIP.
	R	PRE/3, ruševine gradu Luknja	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine, skladno s smernicami pristojnih služb za varstvo narave, kulturne dediščine in gozdov.
	R	PRE/5, zaselek nad Marofom	Ni posebnih PIP.
	R	PRE/4, območje nekdanje žage	Zagotovi se prenova objektov, dopusti se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja)

			se na območju nekdanje žage dopusti prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej). Obujanje njene gospodarske izrabe ni smiselno. Na območju so dopustne le rekonstrukcije obstoječih objektov.
	R	PRE/6, ribogojnica	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
Pristava	N	PRI/1, Gornja Pristava	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
	N	PRI/2, Dolnja Pristava	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
	N	PRI/3, domačija severovzhodno od Gornje Pristave	Ni posebnih PIP.
	N	PRI/4, kozolci jugovzhodno od G. Pristave	Kozolci se ohranjajo.
	R	PRI/5-a do PRI/5-d, zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP.
Rajnovšče	N	RAJ/1, vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	O	RAJ/2, center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov Rajnovšče	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev mora upoštevati variantne poteke trase 3. razvojne osi, ki so predvidene v neposredni bližini. Objekti centra se locirajo izven neposrednega koridorja ceste. Ureditev območja centra se mora prostorsko prilagoditi izbranemu koridorju te ceste. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec – treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. razvojne osi.
Rakovnik pri Birčni vas	N	RAK/1, vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	N	RAK/2, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
	R	RAK/3, kozolci vzhodno od vasi	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
Ratež	N	RAT/1, vas	Večja širitev stanovanjske pozidave na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz obstoječe javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas - zasaditev).
	N	RAT/2, zaselki Nosan, Štefalc in Ravbar	Ni posebnih PIP. Nove stavbe se ne smejo približati potoku bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.

	N	RAT/3, zaselek Goštin	Ni posebnih PIP.
	N	RAT/4, zaselek Erjavec	Ni posebnih PIP.
	N	RAT/5, zaselek Prihod	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
	R	RAT/6, zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	RAT/7-OPPN, bencinski servis Ratež	**Predviden OPPN** - dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepčevalnico ipd., ne dopusti 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 se preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
	N	RAT/8, domačija vzhodno od Rateža	Ni posebnih PIP.
Sela pri Ratežu	N	SRA/1-a in SRA/1-b, vas	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
	N	SRA/2, zaselek ob Rateškem potoku	Ni posebnih PIP.
	R	SRA/3, domačija Turk	Ni posebnih PIP.
Sela pri Zajčjem Vrhu	N	SZV/1, vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Sela pri Štravberku	N	SŠT/1, vas	V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
	N	SŠT/2, zaselek Vešče	V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
Sevno	N	SEV/1, SEV/3, SEV/4, SEV/5 vas	Ob kapelici na križišču se oblikuje jedro vasi. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	N	SEV/2, območje kmetijske proizvodnje Bajnof	Ni posebnih PIP.
Suhor	N	SUH/1-a do SUH/1-g, zaselki Suhorja	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov se sanira (odstrani se avtomobile in vzpostavi prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Gre za vidno izpostavljeno lego, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Novi objekti ne smejo presegati višine delno vkopana klet in pritličje. Del zemljiške parcele 381 in zemljiška parcela 382, obe k.o. Prečna, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
Srednje Grčevje	R	SGR/1-a, sv. Jurij	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi sv. Jurija in domu konjeniškega društva. Pri tem se zagotavlja takšno oblikovanje vseh objektov in ureditev, da je podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.

	N	SGR/1-b in SGR/1-g, domačiji Srednjega Grčevja	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	R	SGR/1-c do SGR/1-f ter SGR/1-h in SGR/1-i domačije Srednjega Grčevja	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
Stranska vas	N	STV/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	STV/2, zaselek Sv. Miklavž	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
	N	STV/3, zaselek Draga	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
	N	STV/4, zaselek Ruperčvrh	Spodbuja se razvoj javnih funkcij dejavnosti.
	N	STV/5, romsko naselje Ruperčvrh	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperčvrh na jugu. UN na tem območju se razveljavi, območje se ureja s PIP in se razširi na vzhod - objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti
	N	STV/6, domačija Majkež	Ni posebnih PIP.
	N	STV/6-OPPN, Kremenjak	**Predviden OPPN:** vinogradniško območje se opredeli kot območje novega naselja. Dopusti se ruralni tip stanovanjske pozidave, objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Ohranja in nadaljuje 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 se ohranjajo nepozidana območja (vinogradi, sadovnjaki). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
	N	STV/7, zaselek zahodno od Drage	Ni posebnih PIP.
		STV/8, gasilski dom	Na tem območju se lahko razvije jedro vasi.
	N	STV/9, STV/10, STV/11, domačije Z od Miklavža	Ni posebnih PIP.
	R	STV/12, STV/13, domačiji Okljuk	V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
	R	STV/14, zaselek Petelinšek	Ni posebnih PIP.
	O	STV/15, Obora severno od Ruperčvrha	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitev brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
	N	STV/16, domačija med Drago in vasjo	Na stavbnem zemljišču na območju kulturnega spomenika oz. registriranega arheološkega najdišča je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za novogradnje izvesti predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
	R	STV/17, igrišče ob izviru Rakovniški studenec	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.

Šentjošt	N	ŠEN/1, vas	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Škrjanče pri Novem mestu	N	ŠNM/1-a in ŠNM/1-b, Velike Škrjanče	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
	N	ŠNM/2, Male Škrjanče	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
Štravberk	N	ŠTR/1-a in ŠTR/1-b, zaselka Štravberka	Razvoj naselja se izvaja predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo rabo (počitniški objekti).
Štravberk	R	ŠTR/1-c do ŠTR/1-e, zaselki Štravberka	Razvoj naselja se izvaja predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo rabo (počitniški objekti).
Travni Dol	N	TRD/1, vas	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote - naselbinska dediščina, za katero se zagotovi pogoje za kakovostno prenovo in ohrani zgodovinski značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih 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 turističnih objektov z apartmaji. Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.
	N	TRD/2, zaselek Seč	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote (naselbinska dediščina, za katero se zagotovi pogoje za kakovostno prenovo in ohrani zgodovinski značaj naselja in ločenost zaselkov). Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje ter se upoštevajo usmeritve pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji. Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.
Trška Gora	N	TRG/1, vas	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	R	TRG/2, cerkev na Trški gori	Cerkev z okolico se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, ohranjajo se vizure nanjo. Zemljiški parceli številka *110 in 1475/3, obe k.o. Ždinja vas, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
	R	TRG/3, domačija pri cerkvi	Ni posebnih PIP.
Uršna sela	N	URS/1, vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	N	URS/2, zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	URS/3, železniška postaja	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Dopustijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
	R	URS/4, domačija južno od	Ni posebnih PIP.

		vasi	
	N	URS/5-a do URS/5-e, zaselki med vasjo in Makutami	Ni posebnih PIP.
	N	URS/6-a do URS/6-c, zaselek pri zadružnem domu	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
	N	URS/7, Makute ob cesti	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
	N	URS/8-a do URS/8-d, Stari Ljuben ob cesti	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
	R	URS/9-a in URS/9-b, zaselki na severu	Ni posebnih PIP.
	R	URS/10-a do URS/10-d, domačije nad Novim Ljubnom	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	R	URS/11, cerkev sv. Vida	Ni posebnih PIP.
	R	URS/12, rekreacijsko območje na Ljubnu	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dopusti 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.
	N	URS/13-a in URS/13-b, pozidava med vinogradi Makute	Zapolnijo se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti morajo biti po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave se ohranja vinogradniško območje, kjer pa ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
Veliki Cerovec	N	VCE/1, vas	Ni posebnih PIP.
	R	VCE/2, zaselek ob glavni cesti	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
	R	VCE/3, lovski dom	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
Veliki Orehek	N	VOR/1, vas	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu se ohranja, ohranjajo se tudi pogledi nanjo.
	N	VOR/2, zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	VOR/3, domačija med Velikim in Malim Orehkom	Ni posebnih PIP.
Veliki Podljuben	N	VPO/1, vas	Pri zapolnitvi prostih površin 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.
	N	VPO/2, zaselek Kelič in severno od njega	Ni posebnih PIP.
	N	VPO/3, zaselek Nejček	Ni posebnih PIP.
	N	VPO/4, dislocirana domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Veliki Slatnik	N	VSL/1, vas	Pozidava se ureja v obstoječemu redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju.
	N	VSL/2, zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.

	R	VSL/3, zaselek Janšiči	Ni posebnih PIP.
	R	VSL/4, domačija južno od Janšičev	Ni posebnih PIP.
	R	VSL/5, domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Verdun	N	VER/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	VER/2, zaselek Burence	Ni posebnih PIP.
	N	VER/3 zaselek Kastelic	Ni posebnih PIP.
	N	VER/4, športno in otroško igrišče	Ni posebnih PIP.
	N	VER/5, zaselek med Kastelicem in Lahovicami	Dopusti se ureditev heliporta na severozahodnem robu te enote.
	R	VER/6-a do VER/6-c, zaselki Lahovice	Ni posebnih PIP.
Vinja vas	N	VIV/1, vas	Ni posebnih PIP.
	N	VIV/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	VIV/3, kapela Marije Pomagaj	Ni posebnih PIP.
	R	VIV/4, zaselek Na Vahti	Ni posebnih PIP.
Vrh pri Ljubnu	N	VRL/1, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
	N	VRL/2, zaselek Škrilje	Ni posebnih PIP.
	N	VRL/3, domačija jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Vrh pri Pahi	N	VRP/1, Dolnji Vrh	Ni posebnih PIP.
	N	VRP/2, Gornji Vrh	Ob lovski koči se omogočijo dejavnosti in ureditve za potrebe lovske družine.
	R	VRP/3-X strelišče	**Predvideno celostno urejanje:** dovoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.). Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	R	VRP/4, domačija severno od Dolnjega Vrha	Ni posebnih PIP.
Vrhe	N	VRH/1, vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Zagrad pri Otočcu	N	ZAO/1-a do ZAO/1-d in ZAO/1-f, ZAO/1-g zaselki Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP.
Zagrad pri Otočcu	R	ZAO/1-e, zaselek Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP.
	R	ZAO/2, Stari grad	Stari grad z nepozidano okolico se ohranja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
Zajčji Vrh pri Stopičah	N	ZVS/1, vas	Območje z namensko rabo CD je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
	N	ZVS/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	ZVS/3, cerkev sv. Matije	Ni posebnih PIP.
Ždinja vas	N	ŽDV/1, vas	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gostilni, ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreacijsko območje.
	N	ŽDV/2, zaselek Kamen Vrh	Ni posebnih PIP.
	N	ŽDV/3- X, med vasjo in Kamen Vrhom	**Predvideno celostno urejanje:** Uredijo se medsebojno poenotene stanovanjske hiše podeželske tipologije. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto. Objekti

			vzpostavijo nov vzorec pozidave med obema deloma vasi, umeščajo se ob cesti z enotnim odmikom od nje, enako slemenitvijo ter poenotenim tlorisnim in gabaritnim oblikovanjem. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	N	ŽDV/4 , kmetija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	N	ŽDV/5, domačija severno od Kamen Vrha	Ni posebnih PIP.
	N	ŽDV/6-a do ŽDV/6-c, zaselki na severu	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
Žihovo selo	N	ŽIS/1-a in ŽIS/1-b, vas	Ni posebnih PIP. V ŽIS/1-a se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
	R	ŽIS/2, kmetija Kocjan	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

131. člen
(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

ŠIFRA EUP	IME EUP	ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-01	Karteljevska gora	VIN-29	Gabrje - 2
VIN-02	Nova gora nad Grčevjem	VIN-30	Hrušica
VIN-03	Kamenska gora	VIN-31	Jankoti
VIN-04	Vešče	VIN-32	Hrib pri Orehku
VIN-05	Gorenje Grčevje	VIN-33	Verdun
VIN-06	Srednje in Dolenje Grčevje	VIN-34	Veliki Orehek
VIN-07	Sadeže pri Golušniku	VIN-35	Mali Orehek – 1
VIN-08	Trška gora in Golušnik	VIN-36-a in VIN-36-b	Mali Orehek – 2
VIN-09	Dobrava	VIN-37	Sela pri Zajčjem Vrhu
VIN-10	Črešnjice	VIN-38	Zajčji Vrh pri Stopičah
VIN-11-a in VIN-11-b	Lukenjska gora, Suhor	VIN-39-a in VIN-39-b	Gabrje – 1
VIN-12-a in VIN-12-b	Cerovci pri Smolenji vasi -1	VIN-40-a in VIN-40-b	Gabrska gora
VIN-13	Cerovci pri Smolenji vasi -2	VIN-41	pod Svetim Miklavžem
VIN-14	Cerovci pri Smolenji vasi -3	VIN-42-a in VIN-42-b	Dolž - 1
VIN-15	Smolenja vas	VIN-42-c-OPPN	lokalna cesta Dolž - Gabrje
VIN-16	Nova gora pri Petelinjeku	VIN-43	Dolž – 2
VIN-17-a in VIN-17-b	Blatniki	VIN-44	Vinareber
VIN-18	Potov Vrh	VIN-45	Dolž – 3
VIN-19	pri Ratežu (Hribi)	VIN-46	Dolž - 4
VIN-20	Dražice	VIN-47	Črmošnjice – 1
VIN-21	Kavce pri Velikih Brusnicah	VIN-48	Črmošnjice – 2
VIN-22	južno od Brusnic – 1	VIN-49	Breznik
VIN-23	južno od Brusnic – 2	VIN-50-a in VIN-50-b	Nova gora pri Koroški vasi
VIN-24	Križe, Bednje	VIN-51	Koroška vas
VIN-25	južno od Velikega Slatnika	VIN-52	Cerovec pri G. Lakovnicah
VIN-26	Hrušica – vzhod	VIN-53	Mihovec
VIN-27	Kavce pri Gabrju	VIN-54	Ljuben
VIN-28	Sadeži pri Gorenjem Suhadolu		

(1) V EUP vinogradniških območij se prepleta več vrst namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča - K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A.

(2) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

(3) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se ohranjajo tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiata uradnih evidenc.

(4) Stavbna zemljišča v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenjajo za pozidavo z zidanicami kot gospodarskimi objekti, v katerih je manjši del površin namenjen tudi za občasno bivanje, z vinotoči, z vinskimi kletmi, v manjši meri pa za pozidavo s stanovanjskimi stavbami in osamelimi kmetijami in to le tam, kjer so v uradnih evidencah in prikazu stanja prostora ti objekti ob uveljavitvi tega odloka že evidentirani.

(5) Izven stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu s predpisi, določenimi v preglednicah NO in EO v prilogi tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le v primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra.

(6) Parcelacija zemljišč: večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m2. 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 dopusten.

(7) Drugi pogoji:
- Golosek vinograda ni dopusten, razen v času premene.
- Dopustno 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 dopustno tudi urejanje obdelovalnih teras.
- Dopustne so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m^2.
- 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 strokovna prostorska preveritev in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celostno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m^2 v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti.
- Bazne postaje mobilne telefonije so dopustne izven območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(8) Posebni pogoji za posamezna vinogradniška območja:
- Na območju VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje), VIN-08 (Trška gora in Golušnik), VIN-41 (pod Svetim Miklavžem) in za VIN-52 (Cerovec pri Gorenjih Lakovnicah) se ohranjajo kvalitetni pogledi na cerkve; zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- 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 treba sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
- VIN-11: Del zemljiške parcele 381, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
- VIN-42-c-OPPN: Del lokacijskega načrta lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm – Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99) ostane v veljavi do preklica.

132. člen
(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
IKR-1-a do IKR-1-c	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-a do IKR-4-b	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	Ljuben	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR-8	Temenica	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju (IKR-1 do IKR 6):

- postavitev objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dopustna. Dopustne 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);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna je predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- 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, tako da velikost posameznih delov ne presega 1,0 ha;
- odstranjevanje osamelih dreves, živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustna,
- gradnja novih cest ni dopustna,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije), se umešča v prostor na podlagi strokovnih prostorskih preveritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

(2) PIP za gozdna pobočja (IKR-7):

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in neposredne gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest se zagotavlja, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor,
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

(3) PIP za izjemno obvodno krajino (IKR-8):

- postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna;
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
- odstranjevanje osamelih dreves in živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
- uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dopustni,
- odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dopustni,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustno,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

133. člen
(Posebni PIP za EUP na območju avtoceste)

(1) EUP avtocesta se opredeli na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto.

ŠIFRA EUP	IME EUP
AC-1/DPN-a	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
AC-1/DPN-b do AC-1/DPN-d	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
AC-2/DPN-a do AC-2/DPN-c	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05)

(2) Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto, na katerih Vlada RS soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena, se upoštevajo predhodni pogoji za načrtovanje:

- Prostorske ureditve lokalnega pomena, ki se načrtujejo v območju državnih lokacijskih načrtov, se uskladijo s projektnimi rešitvami avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ter ostalih pripadajočih objektov in naprav.
- Posegi v varovalni pas avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- Prostorske ureditve lokalnega pomena se načrtujejo ob upoštevanju možnosti širitve avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, kar je potrebno dokazati z ustrezno projektno preveritvijo.
- Upravljavec avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo se določi kot nosilec urejanja prostora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj za objekte načrtovane v varovalnem pasu avtoceste pa kot soglasodajalec.

134. člen
(Posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora)

ŠIFRA EUP	IME EUP
OPR-1 do OPR-17	Preostali del odprtega prostora

(1) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter ohranjanje 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 med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(2) Posebni PIP za OPR/1: zemljiška parcela 265, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.

(3) Posebni PIP za OPR/4:

- Na delu območja te EUP je območje izključne rabe – Pri turnu, ki je namenjeno izključno za obrambne potrebe.
- Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
- Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).

(4) Posebni PIP za OPR/7:

- Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Na parceli številka 4093/13, k.o. Dobindol, je lokacija prikritega vojnega grobišča Mihovska jama, grobišče je izpraznjeno, iznos je dokumentiran. Dovolijo se raziskave območja ter postavitev spominskega obeležja.

(5) Posebni PIP za OPR/11:

- Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
- Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

135. člen
(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP NM/18-a)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del:
- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
  - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
  - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
  - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
  - merila in pogoji za parcelacijo
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz grafičnega prikaza kartografskega dela OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve PIC Cikava v širšem območju	M 1:10000
List 2: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja	M 1:2000
List 3: Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:10000
List 5: Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
List 6: Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
List 7: Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
List 8: Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
List 9: Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
List 10: Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
List 11: Tipični prečni prerezi cest	M 1:50
List 12: Vzdolžni prerezi cest	M 1:1000/100
List 13: Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
List 14: Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
List 15: Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000
List 16: Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
List 17: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
List 18: Načrt parcelacije	M 1:2000

3. Priloge:
- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava.

c) Pomen izrazov

- Funkcionalna celota (Fc) je prostorsko in programsko zaključeno območje, ki se lahko deli na manjše funkcionalne enote (Fe), znotraj njiju pa se lahko določijo posamezne gradbene parcele. V okviru posamezne Fc (razen v Fc1, Fc2 in Fc3) so v grafičnem delu določena območja za razvoj objektov in gradbene linije.
- Območje za razvoj objektov je zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji teh PIP.
- Gradbena linija določa odmik objektov od javnih prometnih površin oziroma črto, ob kateri mora biti postavljene najmanj 50% fasade objekta na posamezni gradbeni parceli. Dovoli se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Cikava sever obsega območje funkcionalnih celot Fc1, Fc2 in Fc3.
- Cikava jug obsega območje preostalih funkcionalnih celot.
- Označba cest: novopredvidene ceste so označene z arabskimi številkami od 1 do 8; ceste v smeri zahod - vzhod so 1, 2, 3 in 4, ceste v smeri jug - sever pa so 3, 5, 6, 7 in 8.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

- Območje PIC Cikava je namenjeno ureditvi največje gospodarske cone nacionalnega pomena v regiji Jugovzhodna Slovenija.
- Območje Cikava sever je že urejeno in skoraj v celoti pozidano ter je namenjeno predvsem malemu gospodarstvu. Združuje velik spekter dejavnosti - različne obrtne, poslovne, proizvodno-servisne, servisne in trgovske dejavnosti.
- Območje Cikava jug se v pretežni meri, to je v obsegu najmanj 50 ha, nameni za dejavnosti, ki obsegajo proizvodnjo vozil, predelavo kovin ter farmacevtsko dejavnost. Na preostale površine (v obsegu približno 33 ha) se umestijo dejavnosti s področja malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

b) Koncept ureditve

- Območje PIC Cikava je funkcionalno razdeljeno na Fc oz. Fe z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji. V zahodnem delu PIC poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta 1), ob kateri je predviden razvoj upravnooskrbnega središča cone.
- Območje Cikava sever je že zgrajeno in se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko ter oblikovno dopolnjuje, območje Cikava jug pa je zasnovano na prostoru južno od obstoječe pozidave po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo določajo novopredvideni podaljški obstoječih cest v smeri sever – jug in novopredvidene prečne cestne povezave v smeri vzhod – zahod.
- Območje urejanja je razdeljeno na naslednje programske sklope:
  1. Cikava sever, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3 in funkcionalni enoti FeX1 in FeX2.
  2. Cikava jug, ki zajema:
     - območje velikih akterjev, ki obsega funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL in FcM ter funkcionalne enote FeF2, FeF4, FeH1, FeH2, FeK1, FeK2, FeM1 in FeM2, ki so namenjene industriji in skladiščem, in sicer dejavnostim proizvodnje vozil in predelave kovin ter farmacevtski dejavnosti,
     - območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcG, FcG1 in funkcionalne enote FeB2, FeB3, FeF1 in FeF3, ki so namenjene mešanim

dejavnostim, predvsem s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino; trgovska dejavnost se dopusti le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavni salon, manjša trgovina v sklopu obrti ipd.),
  - območje manjših akterjev oskrbno - upravnega središča, ki zajema funkcionalno celoto FcE in funkcionalne enote FeE1, FeE2, FeE3 in FeE4,
  - območja funkcionalnih enot cest FeY.
- Zazidalna shema na območju Cikava sever: nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki v poglavju 4.3.1.
- Zazidalna shema na območju Cikava jug: predvidijo se oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za razvoj objektov. V njih je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.).
- Odprte površine (dostope, parkirišča, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno linijo oz. stavbo in robom vozišča.
- Odsek notranje napajalne ceste 1 se na območju med cesto 7 in mejo ureditvenega območja na jugu oblikuje kot kakovosten osrednji ulični prostor, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo glavne notranje osi, ob kateri so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.
- Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.
- Pri preoblikovanju terena se za zagotovitev večjih uravnanih površin upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu in jugovzhodu na sklenjene gozdne površine Gotenskega boršta, na severu na Šentjernejsko cesto (regionalna cesta R2-419), na vzhodu na območje kmetijskih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom ter na severovzhodu na manjše območje stanovanjskih objektov. Ureditveno območje meri približno 102,2 ha in je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, katerega površina meri približno 102,2 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:
1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/3, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6,

2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/4, 2047/7, 2047/8, 2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065, 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2155, 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/2, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/5, 2165/6, 2165/8, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5 (del), 2183/6, 2183/8, 2183/12, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas, in 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

- Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu, ki se proti jugu razširi na severni del Gotenskega boršta, širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.
- Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Na južni strani se cona preko osrednje prometnice (cesta 1) in križišča navezuje na izvennivojski priključek Revoz na načrtovani daljinski cesti 3. razvojni osi. Trasa tretje razvojne osi je povzeta po »Študiji variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št. proj. ŠV – S/3-07, junij 2008, Acer Novo mesto, d.o.o.), vendar je delno spremenjena (pomaknjena bolj proti vzhodu) skladno z usklajevanjem v času priprave tega OPN.
- Komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone se navezujejo na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJI.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj in objektov

- V skladu s predpisi o graditvi objektov so na celotnem območju urejanja dopustne naslednje vrste gradenj in objektov: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov, sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili, ureditev odprtih zunanjih površin.
- Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dopustni objekti na območju urejanja razvrščajo na:
  - STAVBE: Stanovanjske stavbe za posebne namene (samski dom) na območjih Cikava sever in na Cikava jug – mali akterji ter nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti).
  - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: Objekti transportne infrastrukture – ceste ter cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafopostaje ter komunikacijska omrežja.

- Na celotnem območju urejanja so dopustna vzdrževalna dela v javno korist in spremembe namembnosti objekta, ki so skladne z zakonom.
- Na območjih začasne javne rabe do izgradnje objektov in naprav GJI, s katerimi so funkcionalno povezana, ni dopustna gradnja objektov.

2. Vrste dejavnosti

- Vrste dejavnosti na območju Cikava sever in Cikava jug - območje malih akterjev: storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno-energetske dejavnosti, dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov ter bivanje za posebne namene – samski dom.
- Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (Cikava jug) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08): proizvodnja vozil (29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav), farmacevtska dejavnost (21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov) in skladiščenje (H 52 – Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti).

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1. Pogoji glede lege objektov

- Lega objektov je določena z naslednjimi minimalnimi odmiki: Odmik stavb od meje gradbene parcele je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m. Odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.
- Na območjih velikih in manjših akterjev - Cikava jug so minimalni odmiki med posameznimi stavbami 8 m ali manj, če se drugače zagotovi požarna varnost. Ta pogoj ne velja, če so stavbe grajene v nizu – kot ena stavba, ki se razteza čez več parcel.

2. Pogoji glede velikosti objektov

- Pozidanost površin: Dopustna je največ 70% pozidanost posamezne gradbene parcele, podzemni del pa je lahko pozidan do 100 %. Na območju Cikava sever je dopustna največ 80% pozidanost nadzemnega in podzemnega dela posameznih gradbenih parcel.
- Vertikalni gabariti: Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presegati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.
- Kota pritličja objektov: Kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na niveleto obstoječih dostopnih cest, dovoli se odstopanje do +- 1,5 m. Kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI, dovoli se odstopanje do +- 1,5 m.

3. Pogoji glede oblikovanja objektov

- Oblikovanje objektov: Objekti se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so praviloma enostavnih pravokotnih oblik, dopustijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd. Dopustno je graditi objekte različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. Objekti se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopusti se omet ali fasadne obloge. Strehe so ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh so temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.
- Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti 1 v območjih FeE1, FeE2, FeE3, FeE4, FeF1, FeF2, FeH1, FeK1 in FeM1: če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, se njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost

parcel do največ 2 m. Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, se pritlična etaža oblikuje transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta. Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, se vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Morebitne zasteklitve v zgornjih etažah so zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita. Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presegati višinskih gabaritov.

4. Pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

- Dopustna je gradnja NO in EO, kot je glede NRP določeno v 79. členu tega odloka.
- NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega in arhitekturna zasnova se uskladi z osnovnim oz. glavnim objektom.
- NO in EO, namenjene GJI in urejanju zelenih površin, je dopustno graditi tudi izven območij za razvoj objektov.

5. Oblikovanje odprtih zunanjih površin

- Na območju ceste 1 se uredijo obojestranski drevored ter obojestranska pločnik in kolesarska steza.
- Na območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (prikazanih v grafični prilogi List 6.: Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo pogoji: na tem območju ne smejo biti postavljene ograje, ob objektih se uredi minimalno 2 m širok pas površin za prost prehod pešcev, urbana oprema (ulične svetilke, klopi, koši za smeti, konfini) mora biti poenotena.
- Na območju ceste 7 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- Skozi območje FeE se na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z dvostranskim drevoredom.
- Na območju križišč cest 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6, 2 in 7 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- Drevoredi se zasadijo z visokimi listavci.
- Merila za oblikovanje platojev v okviru območij za razvoj objektov: posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami, platoji se navezujejo na nivelete cest na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje, dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%.
- Zelene in druge neprometne površine: Pohodne površine za pešce, zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel ipd. se uredijo na najmanj 15 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel in razgibanosti reliefa.
- Urbana oprema: Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne na območju glavnih fasad in uvozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki so po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dopusti se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Ob cestah se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten. Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se v višini do največ 3,0 m, v kovinski izvedbi.

6. Pogoji za druge zunanje ureditve

- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem se teži k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov in urejenosti zunanjih ureditev. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam se orientirajo za javnost odprte dejavnosti, medtem ko se interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, deponije, ipd.) uredijo v notranjosti območij.
- Na stiku z gozdnimi površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.
- Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki so oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanjimi ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 2,20 m. Če so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- Prometna ureditev: Dostopne poti za motorna vozila k objektom se uredijo z javnih cest. V okviru posamezne gradbene parcele se glede na konkretno dejavnost zagotovi zadostno število parkirnih mest, ob upoštevanju veljavnih predpisov za posamezno dejavnost.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

- Ureditveno območje PIC Cikava obsega: območje gradbenih parcel grajenega javnega dobra, območja gradbenih parcel za gradnjo objektov, območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov.
- Gradbene parcele in območje začasne javne rabe so prikazani v grafični prilogi List št. 18: Načrt parcelacije.
- Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljšo izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija naj v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.
- Na območju Cikava sever je dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.
- Na območju Cikava jug mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.
- Območja gradbenih parcel grajenega javnega dobra, na katerih se uredi GJI, obsegajo obstoječe površine na FeX1 in FeX2 ter novopredvidene površine:
  - celotno omrežje javnih cest od 1 do 8 s pločniki, drevoredi in kolesarskimi stezami,
  - drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na štirih mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi,
  - javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja (na jugu in vzhodu: FeZ5, FeZ6, FeZ7, FeZ8 in FeZ9).
- Pri parcelacijah ni dopustno določati takih novih parcel, ki ne bi imele dostopa do javne ceste ali ne bi imele take oblike in velikosti, ki omogoča njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje - ceste in parkirišča

- Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej, preko dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani naveže preko izvennivojskega priključka Revoz na načrtovano državno daljinsko cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (3. razvojna os).
- Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne Fc v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse Fc navezane na cestno omrežje z uvozi, ki se niveletno prilagodijo cestam. Obstoječa Podbevškova ulica se uredi tako, da znaša vozni pas 2x3,0 m, robni pas 2x0,25 m, pločnik za pešce 2x1,50 m, bankina 2x0,50m. Odstopanja od opisanega prečnega profila Podbevškove ulice so v mejah predpisov in tehničnih specifikacij projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti in kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev.
- Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih Fc. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne PIC Cikava uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.
- Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1

- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				17,00	m

Vse ostale ceste na odsekih križanj in priključkov (z drevoredi)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				14,50	m

Cesta 7

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				12,50	m

Ostale ceste na odsekih med križanji in priključki (brez drevoredov)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m

- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				13,50	m

- S prostorsko ureditvijo PIC Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med FcG1 in FcJ, FcJ in FcJ1 ter FcJ1 in FcM so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti, z lokalnimi razširitvami na mestih priključkov in krivin.
- Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča, kolesarskih stez in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

b) Elektroenergetsko omrežje

- Obstoječ elektroenergetski razvod na območju PIC Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči se zgradi nov SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.
- Na območju cone se zgradijo nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot »distributivnih« kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki se umestijo v prostor tako, da enakomerno in smiselno pokrivajo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.
- Transformatorske postaje, označene s TP-1, TP-2, TP-3, se povežejo (vzankajo) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje na severnem delu obstoječe cone.
- Transformatorske postaje v coni se povežejo v zanko. Izven cone poteka SN24 kV kablovod v koridorju 110 kV DV.
- Idejni projekt za DV 2x110 kV Bršljin - Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelal IBE, d.d., št. projekta D770-A572/217, mapa D770-3E/M01 in D770-3E/M02, oktober 2008, predvideva izgradnjo RTP Cikava in RTP Ločna.Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava se izvede povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.
- Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA se izvede iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa se predvidijo lastne transformatorske postaje.
- Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kabelske transformatorske postaje.
- Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja se zgradi elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 +1x2x50 kanalizacija, ki poteka v pločniku novozgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kabelske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar je nivo kablovodov praviloma na globini 80 cm. Ob celotni trasi kabelske kanalizacije se položi zaščitno ozemljilo.

c) Javna razsvetljava

- Vse javne površne in cestne povezave se opremijo z javno razsvetljavo. Tip svetilk in način razporeditve novopredvidenih svetil se uskladi z obstoječimi svetili na območju PIC Cikava. Priključek na novozgrajeno omrežje javne razsvetljave je možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in s postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novopredvidenih transformatorskih postaj. Predvidi se okoli 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil se upošteva zahteva o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbere varčen režim delovanja.
- Površine, namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki niso opredeljene kot javne površine, se opremijo s svetili za zunanjo razsvetljavo. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil se uskladi s celotnim kompleksom.

d) Telekomunikacijsko omrežje

- Na območju Cikava sever je urejeno krajevno TK omrežje. Predvidi se sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen se zgradi 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC ø 125, ki poteka v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kabelsko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi ulici v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.
- Predvidi se 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

e) Vodovod

- Za dobavo pitne vode do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se s pitno vodo oskrbuje iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju Cikava sever.
- Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju cevovoda upoštevajo potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.
- Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali 100) do maks. premera DN 50 mm.
- Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda se vgradijo sesalno-odzračevalni zračniki z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

f) Kanalizacija

- Predvidi se izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.
- Komunalna kanalizacija: Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja PIC Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava, in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja Cikava sever, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se zgradi novo črpališče Cikava v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda z območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno prečiščene. Komunalne odpadne vode se prečistijo na Centralni čistilni napravi v Ločni.
- Padavinska kanalizacija: Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo delno pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih na območju PIC Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode z

območij posameznih platojev oz. območij za razvoj objektov. Onesnaženo padavinsko vodo z manipulativnih površin in parkirišč se v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvaja preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode z območij karejev ponika ali se zadrži na območju posameznega kareja. Ponikanje se izvede v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe ter požarno vodo.

g) Plinovod

- Za dobavo zemeljskega plina do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe plinovodno omrežje.
- Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi PIC Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje na območju Cikava sever.
- Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- Na osrednjem plinovodnem omrežju se v prvi fazi gradnje ne vgradijo priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte je predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape morajo biti podložene z betonskimi podložnimi ploščami.
- Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- Na posameznih Fc se predvidi izgradnja plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- Za plinovod se izvede hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidi se tudi sekcijska zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu se prikažejo risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanjem delu objektu.
- Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu se tlak reducira v skladu s potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, se upošteva obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le-teh, pipe, sifoni ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje investitor objekta sklene z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

h) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

i) Odpadki

Na območju PIC Cikava se uredi ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjo alinejo 4. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

Območje PIC Cikava v manjšem delu posega na evidentirano enoto kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640). Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - Zahodni del PIP za PIC Cikava; del koridora III3. Razvojne osi ob Zahodnem delu PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0039/2009-PM_2009-29). Na delu zemljišča parc. št. 2005/1 in 2006/1, obe k.o. Smolenja vas, so bile z intenzivnim terenskim pregledom ugotovljene rimskodobne in prazgodovinske ostaline. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je treba na območju Arheološkega območja Žabja vas (EŠD 15640) izvesti naslednja zaščitna arheološka izkopavanja:

- Na Območju 1 (parc. št. 2005/1, k.o. Smolenja vas): V skladu z uveljavljeno arheološko metodologijo je mogoče na tem najdišču pri odstranjevanju ornice, travniške ruše in recentnih plasti uporabiti stroje. Na severozahodnem delu parc. št. 2005/1, k. o. Smolenja vas, se strojno odpre površina okoli 4.300 m2 do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m3). Strukture se ročno izkopljejo in ustrezno dokumentirajo.
- Na Območju 2 (parc. št. 2005/1, 2000/1, k.o. Smolenja vas): Pred izkopavanji bo treba izvesti geofizikalne raziskave – meritve upornosti tal in magnetometrijo na površini 6.400m2.
- Na Območju 3 (južni del parc. št. 2000/1, 2005/1, 2006/1, k.o. Smolenja vas).

Pred arheološkimi izkopavanji na Območju 2 in Območju 3 bo potrebno izvesti ročni izkop testnih jarkov in geofizikalne raziskave - meritve upornosti tal ter magnetometrijo na površini (6.400 m2 na Območju 2 in 6.800 m2 na Območju 3), ki bodo pokazale obseg in ohranjenost pozitivnih in negativnih arheoloških struktur ter posledično omogočile določitev elementov za izdelavo ocene vsebine in sestave najdišča za arheološka izkopavanja.

Rezultati izkopa strojnih testnih jarkov so osnova tako za določitev končne oblike pozidave (z morebitno izločitvijo arheološko pozitivnih območij iz pozidave) kot tudi za izdelavo ocene časovnega in stroškovnega obsega morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj. Zato morajo biti rezultati raziskav vključeni tako v prostorsko kot v projektno dokumentacijo.

Območje PIC Cikava, na parc. št. 312, k.o. Gotna vas, in na parc. št. 2158, 2176/1, 2178, k.o. Smolenja vas, posega v evidentirane enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Gotenski boršt (EŠD 790021), Novo mesto - Arheološko najdišče Kovačev laz (EŠD 790022) in Novo mesto - Arheološko najdišče Veliki hrib (EŠD 790025), ki so bile evidentirane v predhodnih arheoloških raziskavah za oceno arheološkega potenciala na območju PIC Cikava - južni, vzhodni in severozahodni del. Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - južni, vzhodni in severozahodni del PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0037/2009-PM_IP-2009-113).

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

- Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja f) v 5. odstavku tega člena. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

- Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo. Ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen se med drugim izdela ocena o kakovosti zemljine.
- Odpadne vode z območja se obvezno odvajajo v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

b) Varstvo zraka

- Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:
  - preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
  - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
  - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- Novi objekti so energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
  - tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
  - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
  - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

c) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije novejšega datuma, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje proizvodnih dejavnosti v PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega

območja spadajo na območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

d) Ravnanje z odpadki

- Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadek, investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščene za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščeni organizaciji.
- Pri izvajanju gradbenih del se nastale količine gradbenih odpadkov ločujejo v največji možni meri že v postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
- Odpadki, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, se skladiščijo ločeno od ostalih odpadkov in se z njimi ravna tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dopustno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dopustno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki - Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03).
- Na območju je omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno z deveto alinejo 5. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev se upoštevajo določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.
- Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvovanji glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in 54/15) ni potrebno predvideti. Obvezna je ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- Pri graditvi objektov in drugih ureditvah je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(9) Etapnost izvedbe prostorske ureditve

- Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno.
- V 1. fazi se dopustijo gradnje objektov in drugih ureditev na površinah funkcionalnih celot Fc1, Fc2, Fc3, FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG in FcG1, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbo predvidenih širitev. Dopusti se tudi izvajanje predhodnih del (sečnja gozda,

izravnava reliefa ter gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) in parcelacija, skladno z določili tega odloka.
- V 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dopusti gradnja in parcelacije na ostalih funkcionalnih celotah v območju PIC Cikava. Za to fazo mora biti omogočeno navezovanje PIC Cikava na novozgrajeno prometno omrežje 3. razvojne osi ali s prometno kapacitetno analizo izkazano, da gradnja in obratovanje objektov ne bo zmanjšala stopnje nivoja prometne usluge v križišču Levičnikove in Kandijske ceste v Žabji vasi.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.
- Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot del projekta Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike akterje dovolijo tudi dejavnosti, kot so določene v prvi alineji 2. točke poglavja b) v 4. odstavku tega člena.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:
- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške prestavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov na območju urejanja PIC Cikava oziroma izven njega, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).

- Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

135.a člen
(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NM/13-b)

(1) Splošna določba

a) Uvod
PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju tudi PIP Topliška cesta) so sestavni del OPN MONM.
Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP
PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.
1. Tekstualni del
- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno
- infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z
- varstvom pred požarom
- Etapnost prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:
List 1: Izsek iz OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti, M 1 : 2500
List 2: Pregledna situacija:
List 2.1: Prikaz območja urejanja na (TTN), M 1 : 5000
List 2.2: Prikaz območja v širšem prostoru (DOF), M 1 : 5000
List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:
List 3.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - makrolokacija, M 1 : 10000
List 3.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - mikrolokacija, M 1 : 2500
List 4: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja (DKN), M 1 : 1000
List 5: Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:
List 5.1: Ureditvene enote, M 1 : 1000

List 5.2: Ureditvena situacija, M 1 : 1000
List 5.3: Značilni prerezi, M 1 : 500
List 5.4: Prikaz javnih površin, M 1 : 1000
List 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro – energetska, komunalna in ostala infrastruktura:
List 6.1: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture, M 1 : 500
List 6.2: Situacija prometne ureditve, M 1 : 500
List 6.2.1.1: Vzdolžni prerez regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100
List 6.2.1.2: Vzdolžni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100
List 6.2.1.3: Vzdolžni prerez mostu, M 1 : 1000 / 100
List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prerez regionalne ceste, M 1 : 50
List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 50
List 7: Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju EUP NM/13-b, M 1 : 1000

3. Priloge
- Povzetek za javnost
- Namen in izhodišča za pripravo PIP
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

(c) Pomen izrazov
Ureditvena enota (UE): je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev, prikazanih v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvene enote.

Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele v UE1, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruševinami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Gradbena meja: je določena za kletno etažo stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Poteka po liniji naravne vrednote reke Krke, katere kletna etaža ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjena od nje v notranjost gradbene parcele.

Linija oblikovanja glavne fasade: je urbanistični element za oblikovanje prostora ob upoštevanju značilnosti območja in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določa glavno fasado in njeno poudarjeno oblikovanje s strani Topliške ceste.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

Območje PIP Topliška cesta je namenjeno za centralne dejavnosti ter rekreacijo in šport (obvodne zelene površine) s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v mesto. Severno od javne poti JP 799441 Irča vas (v nadaljevanju tudi: cesta ali javna pot Irča vas) se ohranjajo kmetijske površine (travniki, vrtički ipd).

b) Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditveno območje je razdeljeno na sedem ureditvenih enot, ki predstavljajo sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti,
- UE2 – območje prometnih površin,
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin,
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih voda),
- UE5 – območje reke Krke,
- UE6 – območje za vrtičkarstvo,
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in pešpot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila.. Prikaz mostu v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, je informativen. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji skladno z dopustnimi odstopanji.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Ureditveno območje se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu, pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). Vzdolž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1, vse k.o. Bršljin.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje se v priključku javne poti Irča vas na regionalno cesto R2-419/12203 Soteska – Novo mesto (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta ali Topliška cesta) zaokrožuje z razvojem centralnih dejavnosti ter s poudarkom prometnih povezav (peš in kolesarska pot) na območje Portovala in na levi breg reke Krke (mostna povezava). Območje se oblikuje kot mestotvorna ureditev ob vpadnici v mesto, ki zagotavlja kakovostno nadgradnjo ambientalnih vrednot območja neposrednega zaledja Portovala in Grobeljske hoste ter se s predvidenim programom vizualno in funkcionalno poveže z obrežjem reke Krke.

Z umestitvijo stavbe na južni rob se ohranjajo kmetijske površine na severu kot zelena cezura na koncu naselja Irča vas. Stavba ob Topliški cesti predstavlja zaključek intenzivne pozidave stanovanjskih sosesk Drske, Broda in Mrzle doline. Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gruče na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije. Črpališče, ki predstavlja vir smradu in vizualni problem, se ustrezno preoblikuje in fizično loči od preostalega območja na način, da se ogradi in/ali zasadi.

Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti bo imelo vpliv na obstoječo cestno mrežo, zaradi česar se rekonstruira štirikrako križišče regionalne z lokalno cesto, na južnem delu se izvede nov priključek desno-desno na regionalni cesti za potrebe dostave objekta, rekonstruira se del ceste Irča vas in predvidi prestavitev dostopne poti do črpališča. Ob cesti Irča vas, na severu območja, se izvede parkirne površine za osebna vozila, ki so namenjene širšemu krogu obiskovalcev.

Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena, reka Krka z linijo območja naravne vrednote, potek obstoječe infrastrukture ter bližina stanovanjske gruče južno od predvidene pozidave.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj

V območju urejanja so glede na načrtovane programe dovoljene gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

2. Vrste objektov

V posameznih ureditvenih enotah so dovoljene naslednje vrste objektov, ki so namenjene dejavnostim v območju urejanja in skladne s podrobnejšo namensko rabo posamezne ureditvene enote:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE2 – območje prometnih površin: stavbe za promet; nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: namestitev klopi, ureditev počivališč; ureditev dostopov do vode, objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; objekti, potrebni za rabo voda; zagotovitev varnosti plovbe; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; vodna zajetja; postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave in gradbeni inženirski objekti;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): cevovodi; komunikacijska omrežja; elektroenergetski vodi; odlagališča odpadkov; ostali gradbeni inženirski objekti in nestanovanjske stavbe;
- UE5 – območje reke Krke: pregrade in jezovi; plovne poti; objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; privezov in pristanov za čolne (pod mostno konstrukcijo); objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; ureditve manjših zajemališč požarne vode; postavitev objektov in naprav za opazovanje narave; gradbeni inženirski objekti. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: ureditev vrtičkov, počivališč, namestitev klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dovoljeni objekti in ureditve skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR. V skladu s predvideno parcelacijo se zahodno od večnamenske poti na parcelno mejo postavi zaščitno ograjo za preprečevanje neposrednega dostopa na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti.

V vseh UE se poleg gradnje stavb iz zgornjega odstavka dopušča gradnja EO in NO, ki so za posamezno PNR navedeni v preglednici (Priloga 1a in Priloga 1b).

3. Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za centralne dejavnosti. Posamezne dejavnosti se dopuščajo skladno s podrobno namensko rabo znotraj območja urejanja. Vrste dejavnosti znotraj posamezne ureditvene enote so sledeče:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti izobraževanja, kulturne, razvedrilne in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- UE2 – območje prometnih površin: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): oskrba z vodo, ravnanje z odplakami, saniranje okolja;
- UE5 – območje reke Krke: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo;

- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: na območjih Gg, K1, K2, PŽ so dovoljene dejavnosti skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR.

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1

Tipologija:
- Definirana je kot večja prostostoječa enota v osnovi pravokotne oblike z razmerjem 1:1 do 1: 1,25, ki je lahko poljubno razgibana znotraj dovoljenega gabarita na površini za gradnjo stavbe. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Stavba je lahko v detajlih tudi zaokrožena.

Velikost in zmogljivost:
- Horizontalni gabarit: v velikosti okoli 2500 m2.
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dovoljenega gabarita lahko tudi različne višine v primeru, če se v delu stavbe izkoristi izvedba dveh etaž. Zaradi tehnoloških zahtev se za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine, kot je višina osnovne stavbe.
- V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).

Oblikovanje zunanje podobe stavbe:
- Stavba, ki je namenjena za trgovske, poslovne dejavnosti z možnostjo gostinske dejavnosti, naj bo paviljonskega tipa z dodanimi površinami, namenjenimi javni rabi, odprtimi proti reki Krki na način, da bo zasnova v največji možni meri izkoristila izjemen potencial lokacije.
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- Streha: streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Stavbo se oblikuje kot mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko območja. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Vzdolž Topliške ceste (s severne in vzhodne strani) je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Oblikovanje fasad vzdolž Topliške ceste in proti Krki naj bo transparentno (z najmanj 30% zasteklitvijo površine fasade) in harmonično z zelenim obvodnim prostorom. Južna fasada, ki je orientirana na stanovanjske hiše, ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, barva mora biti umirjenih tonov. Flouroscentne barve niso dovoljene.
- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dovoljena je le oznaka trgovine. Oglaševanje na severni fasadi mora biti omejeno na način, da ne presega 30% fasadne površine, ne presega višine stavbe ter ne preglasi arhitekture objekta (ne agresivno).

Lega objekta na zemljišču:
- Lega stavbe je določena s površino za gradnjo stavb, pri čemer kletna etaža ne sme segati čez gradbeno mejo, ki jo določa meja naravne vrednote.
- Kota platoja zunanje ureditve je okoli 174,50 m nm.v.

Zunanja ureditev:
- Glavni dostop do stavbe se izvede z rekonstruiranega priključka javne poti Irča vas na površino parkirišč, dostava pa se predvidi z regionalne ceste na južni strani objekta.
- V sklopu zunanjih ureditev stavbe je potrebno zagotoviti zvezen potek pešpovezav, zato se med potjo na severozahodni strani stavbe in nivojsko višjimi parkirišči predvidi ustrezna ureditev (stopnišče), ki se jo izvede sočasno z ureditvijo peš in kolesarske poti mimo črpališča in z navezavo do ceste Brod skladno z določili teh PIP.

- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile. Območje zunanjih parkirnih mest je potrebno ozeleniti z enakomerno razporeditvijo dreves, in sicer 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest.
- Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitev reklamnega stebra, ki ne sme presegati višine stavbe na parceli.
- Ob regionalni cesti ter ob cesti Irča vas se predvidi zasaditev z visokoraslim drevjem, na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.
- Zagotovljeni morajo biti minimalni standardi o zasaditvah z drevesno vegetacijo, določeni v predhodnih alinejah.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- FZ (faktor zazidanosti): do 0,50.
- FI (faktor izrabe): do 2,00.

2) Pogoji glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel oziroma ureditvenih enot tako, da so smiselno vključeni v celotni koncept prostora skladno z določili 79. člena odloka o OPN.

3) Rušitve ali prestavitve objektov

Za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 se objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 797/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu, odstrani ali prestavi na zemljišče s par. št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

4) Oblikovanje zelenih in ostalih odprtih zunanjih površin

Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predahi med grajeno strukturo. Vse na novo vzpostavljene zunanje ureditve je potrebno navezati na naravne kvalitete bližnje okolice, kot je npr. obrežni del reke Krke, Portoval in Grobeljska hosta. V območje obvodnega prostora reke Krke se posega z minimalnimi ureditvami, kot je vzpostavitev pešpoti ter postavitev osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtičke, travnike itn.

Zasaditve drevesne vegetacije ob javnih površinah poudarjajo smeri v prostoru, zasaditve dreves in grmovnic kot zelene bariere se predvidi v odnosu do stanovanjskih hiš na jugu območja ter okoli črpališča v osrednjem delu, slednji se lahko še kako drugače ustrezno zakrije (npr. lesena ograja). Enakomerna zasaditev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

V območju urejanja se izvede primerna in enotna urbana oprema. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Pešpoti v UE3 naj se, kjer je to mogoče, izvedejo v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta.

Premostitve višinskih razlik se izvedejo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. V vseh UE, razen v UE3, UE5 inUE7, so dovoljeni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podporna konstrukcija le za potrebe izvedbe mostu in peš ter kolesarske poti, načrtovane v UE2.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge, list št. 7 Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju urejanja ter prikazuje gradbene parcele za gradnjo javne infrastrukture, gradbene parcele za gradnjo objektov s spremljajočimi ureditvami ter ostale površine v območju urejanja, znotraj katerih poteka obstoječa parcelna struktura.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop z javnih prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

e) Javne površine

Kot javne površine, ki so razvidne iz grafičnih prilog, list št. 5.4 Prikaz javnih površin, so opredeljena območja prometnih površin v UE2, zelenih obvodnih površin v UE3, črpališča (fekalnih odpadnih voda) v UE4.

V UE2 komunalna in ostala infrastruktura poteka pretežno v koridorju prometnih površin. V sklopu prometnic se uredijo hodniki za pešce, kolesarske poti, drobna urbana oprema, kot so klopi, koši za smeti, javna razsvetljava ipd.

Območje UE3 se v večji meri ohranja v obstoječem stanju in minimalno ureja obvodni prostor, ki se mestoma uredi s pešpotjo z namenom dostopnosti in prehodnosti območja.

Obstoječe črpališče v UE4 se ustrezno zazeleni ali kako drugače ogradi na način, da se vizualno loči od ostalega prostora. Zaradi lokacije črpališča v bližini reke Krke in dodatne izpostavljenosti iz smeri načrtovanega mostu je potrebno črpališče z oblikovno prenovo vizualno vključiti v okolico. Zunanji izgled črpališča mora biti bolj neopazen oz. nemoteč z upoštevanjem sonaravnih krajinskih in arhitekturnih ureditev ter z uporabo primernih materialov. Posamezne segmente je priporočljivo tudi zatraviti.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča

Dostop na območje: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Opis konstrukcijskih elementov:

- **Rekonstrukcija javne poti Irča vas na obstoječe semaforizirano križišče na regionalni cesti v km 12,230:** Priključek se rekonstruira v smislu razširitve zavijalnih radijev in dograditve levega zavijalnega pasu na priključku ter ureditev obojestranskih kolesarskih stez in hodnikov za pešce z navezavo na obstoječe ureditve križišča. Desni zavijalni radij iz križišča na javno pot Irča vas se ohrani. Desni zavijalni radij iz priključka na križišče pa je kombiniran (košarasta krivina) z osnovnim radijem R12m in z navezavo na obstoječi uvoz za avtobusno postajališče, ki je locirano na regionalni cesti v niši takoj za križiščem. Karakteristični prerez rekonstruiranega priključnega

kraka: vozišče 2 x 2,75 m; robni pas 2 x 0,25 m; levi zavijalni pas 1 x 2,75 m; obojestranska kolesarska steza z varnostnim pasom 2 x 1,50 m; obojestranski hodnik za pešce 2 x 1,45 m (1,20 m + 0,25 varnostna širina). V nadaljevanju se javna pot Irča vas rekonstruira v smislu horizontalnih elementov, izvedbe javnih parkirišč na desni strani in dograditvijo hodnika za pešce na levi strani (do poti, ki vodi do čolnarne ob reki Krki). Kolesarska steza se v križišču dostopa do črpališča konča z usmeritvijo kolesarja na cesto«. Karakteristični prerez nadaljevanja javne poti: vozni pas 2 x 2,75 m; hodnik za pešce (levo) 1 x 2,00 m; bankina (levo) 1 x 0,50 m; parkirišča za osebna vozila – pravokotno (desno): varnostni pas 0,50 m od ceste in parkirišče širine 2,50 m in dolžine 5,00 m.

- **Premaknjen dostop do črpališča in povečanje platoja:** Prestavitev dostopne poti do črpališča se izvede iz rekonstruirane javne poti proti Irči vasi v km 0,0+83,4 z uvoznim radijem R5. Vozilu je zagotovljena manipulacija z dostopne poti na povečanem platoju pred črpališčem. Karakteristični prerez dostopne poti: vozišče 2 x 2,50 m.
- **Nov priključek na regionalni cesti za dostavo po sistemu desno/desno v km 12,115:** Za predviden poslovni objekt je konstruiran nov priključek iz/na regionalno cesto, priključek je predviden samo za dostavo po sistemu desno/desno z uvoznim radijem R10 in izvoznim radijem košaraste krivine R2:R1:R3 je R16:R8:R24m. Znotraj območja je zagotovljeno tudi obračališče. Karakteristični prerez priključka desno/desno uvoz/izvoz za dostavo iz/na regionalno cesto: vozišče 2 x 3,00 m + 0,5 m bankina desno.

Peš in kolesarski promet: Razširitev priključka Irča vas se izvede z umestitvijo pešpoti in kolesarske steze, ki se navežeta na obstoječe poti proti centru mesta in na območje Portovala. Pešpot in kolesarska steza se od Topliške ceste nadaljujeta v notranjost območja ob lokalni cesti za Irčo vas, kjer preideta na nov dostop do črpališča ter naprej proti jugu do ulice Brod. S ceste Irča vas se peš in kolesarska pot nadaljujeta po mostni konstrukciji preko reke Krke na njen levi breg. Nadaljujeta se po približni lokaciji gozdne poti, ki se jo preuredi in asfaltira (karakteristični prerez: peš/kolesarska pot 3-4m in obojestranska bankina širine 1 m), do priključka na lokalno mestno oz. krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje, kjer le-ta prečka železniško progo.

Parkirišča: V UE1 je investitor dolžan zagotoviti zadostno število parkirnih mest za dejavnost v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Za potrebe dejavnosti se predvidi 1PM/35 m2 (za nakupovalne stavbe do 2500 m2) ali 1PM/30 m2 (za nakupovalne stavbe nad 2500 m2). Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). V UE2 se ob cesti Irča vas predvidi dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile. Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dovoljena.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most povezuje območja centralnih dejavnosti Športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseske z levim bregom reke Krke. Umesti se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je okoli 120-130m, širina okoli 3-4 m, višina okoli 8-11 m nad gladino reke Krke, odvisno od nivelete. Umeščenost v teren: desni breg na koti okoli 174,00 m nm.v., levi breg na koti okoli 172,00 m nm.v. Mostna konstrukcija se lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, RS Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, junij 2012. Most se opremi z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambienta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Pri umeščanju mostu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi.
Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev, do katerih se opredeli za to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

b) Pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice

Območje urejanja se s posegom priključitve peš in kolesarske poti na občinsko cesto LK 299231 približa območju nivojskega prehoda km 2+063 na postajnem tiru Železniške postaje Novo mesto na odmiku okoli 10m (leva stran v smeri proti Straži).

Pri nadaljnjem načrtovanju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru. Upoštevati je potrebno tudi zemeljske trase SVTK kablov, zračno TK traso in pripadajoče SVTK naprave.

c) Splošni pogoji za komunalno in energetsko urejanje in priključevanje

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustreznejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objekta znotraj ureditvene enote – območja centralnih dejavnosti.

Pred pričetkom gradenj je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini infrastrukturnih vodov. Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Priključitev objektov na posamezno infrastrukturno omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev vodov in naprav.

d) Elektroenergetsko omrežje

Priklop objekta je predviden preko novega sekundarnega kabla iz obstoječe TP Petrol Brod, ki se ga položi v obstoječo EKK. Možna je izvedba tudi lastne TP na skrajno južnem območju urejanja. Navezava na SN omrežje je zagotovljena preko novega križnega jaška na obstoječo EKK kanalizacijo ob regionalni cesti. Predvidena odjemna moč je okoli 400 kVA, pri čemer se upošteva tipsko TP z možnostjo umestitve 630 kVA transformatorja.

Predvidena gradnja tangira križni jašek ter električni priključek črpališča fekalnih vod. Pokrov križnega jaška obstoječe EKK je potrebno prilagoditi višini manipulacijskega platoja. Priključni vod je potrebno zaščititi oz. ga prestaviti v hodnik za pešce skupaj z razsvetljavo. Pri izvozu dostopa do črpališča se predvidi elektro omarica za priključek črpališča in za napajanje avtodomov.

Nove kabelske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK). EKK naj bo izvedena s PVC cevmi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Novo odjemno mesto naj bo v prostostoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

e) Cestna razsvetljava

Ob regionalni cesti je obstoječa cestna razsvetljava, ki se jo ohranja. Ob cesti v Irčo vas je prav tako obstoječa cestna razsvetljava, ki se bo z rekonstrukcijo ceste na novo izvedla, ohranja se le v severnem delu urejanja. V sklopu načrtovanja stavbe in njene zunanje ureditve je prav tako predvidena javna razsvetljava, kar pa bo predmet zunanje ureditve objekta. Nova javna razsvetljava se izvede tudi preko reke Krke na mostni konstrukciji in celotni peš/kolesarski poti do obstoječe mestne krajevne ceste.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin, pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljavo v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljavo, Maribor 2000).

f) Telekomunikacijsko omrežje

Za navezavo območja na telekomunikacijska omrežja telekomunikacijskih operaterjev (Telekom, Telemach, T2) se v sklopu komunalne in cestne infrastrukture zgradijo nove kabelske kanalizacije oz. priključki. S predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo tangirano obstoječe KKO in razvodno TK omrežje, za kar se izvede ustrezna zaščita oz. prestavitev na tangiranih odsekih.

Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

g) Vodovod

Z izgradnjo predvidenega objekta se tangira obstoječi vodovod južnega dela ulice Brod. Predviden je nov vod ob regionalni cesti preko obstoječe zaščitne cevi, ki poteka v regionalni cesti v km 12,214, kjer se naveže na obstoječi vod PVC160. Predviden vod NL DN100 je namenjen južnemu delu ulice Brod ter priključku načrtovane stavbe za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter hkrati služi protipožarni zaščiti. V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu z določili o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, ki se priključijo na primarni vodovod. Predvidena je tudi povezava omrežja Ulice Slavka Gruma in Irče vasi. Vodovod je predviden v profilu NL DN100, in sicer v predvidenem hodniku za pešce ob rekonstruirani javni poti Irča vas. Obnovi se tudi vodovodni priključek do črpališča. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca vodovoda, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

h) Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu. Odvod fekalne vode objekta se priključi na obstoječi razbremenjeni kanalizacijski vod v neposredni bližini, ki poteka do črpališča Irča vas.

Z izgradnjo predvidenega objekta z zunanjo ureditvijo se posega na traso obstoječe mešane kanalizacije, na povezavo med omrežjem Slavka Gruma in črpališčem ob reki Krki ter na tlačni vod fekalne kanalizacije do ČN Ločna. Obstoječe kanalizacijske vode se ustrezno zaščiti ter izvede prilagoditev višin pokrovov jaškov ter novo navezavo na črpališče v delu, kjer je predviden dostop do črpališča ter oporni zid ob njem.

Mešana kanalizacija Irče vasi je predvidena za prenovo, izvedbo razbremenilnika ter ločenega kanalizacijskega sistema v celotnem območju urejanja. Meteorne vode se vodi po novi kanalizaciji vse do obstoječega izpusta v reko Krko, katerega je potrebno obnoviti ter dimenzionirati na povečan dotok. Vode s parkirišč se pred priklopom v meteorno kanalizacijo prečisti v lovilcu olj. Razbremenjen kanalizacijski vod pa se po novi fekalni kanalizaciji priključi na jašek pred črpališčem.

Dostop do obstoječega črpališča se izvede na novo iz rekonstruirane lokalne ceste Irča vas, vzdrževalnim vozilom bo omogočena manipulacija na razširjenem platoju ob črpališču.

V primeru potrebe razbremenjevanja zalednih voda širšega območja se predvidi koridor fekalnega kanala, in sicer od križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ob desni strani ceste Irča vas do navezave na nov fekalni kanal do črpališča.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca kanalizacije, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

i) Plinovod

V neposredni bližini (okoli 50m) obravnavanega območja poteka zgrajen plinovod zemeljskega plina dimenzije d40, tako da je možna priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

j) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je možna priključitev na obstoječe plinovodno omrežje, lahko pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

a) Kulturna dediščina

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

b) Varstvo narave

Območje urejanja sega na območja varstva narave, in sicer: Naravna vrednota - Krka (evid.št. 128); Ekološko pomembno območje - Krka (koda: 65100); Posebno varstveno območje - Natura 2000 - Krka s pritoki (koda: SI3000338). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto, na način, da se gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj območja varstva narave, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se območje varstva narave ne poškoduje ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in posebnega ohranitvenega območja – Natura 2000 so sledeče:

- rečna brežina na naravovarstveno občutljivem območju naj ohranja svoje značilnosti, na njej naj se ne izvaja posegov in ureditev kot npr. plaža, krčenje obrežne zarasti ipd.;
- pri izvedbi pešpoti pa naj bodo ureditve prilagojene terenu;
- načrtovana pešpot iz smeri čolnarne naj se spelje čim višje po brežini – po obrobju poplavne ravnice, kjer je to mogoče, in naj bo izvedena v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta;
- na naravni vrednoti se lahko postavi osnovno urbano opremo (klopi, koše za smeti, informativne table);
- na brežini se ohranja naravno stanje Brojanskega studenca, ki je del naravne vrednote Krke;

- dela naj se izvajajo izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst, to je v času od konca julija do začetka marca. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem času, da je vpliv na favno čim manjši.

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Ločni, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v reko Krko. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udora ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvaja le preko lovilcev olj in maščob.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

b) Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.
Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
Z namenom spremljanja onesnaženosti zraka se predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

c) Varstvo pred hrupom

Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje urejanja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen na delu, ki meji na regionalno cesto, sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

Za delno zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju poslovne stavbe v odnosu do stanovanjske gruče južno od območja urejanja se zasadi visokoraslo drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na poslovni stavbi, ki so viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjske gruče.

V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja. Za zmanjšanje

hrupa, ki ga povzroča promet z regionalne ceste, se izvede protihrupne ukrepe z zasaditvijo drevoreda med stavbo in cesto.

d) Ravnanje z odpadki

Odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno v okviru gradbene enote in jih odvažati v končno dispozicijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje, na katerem je predviden poseg, se nahaja na območju poplavnih površin, zato je potrebno upoštevati določila o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter določil o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

- Za gradnjo mostu se ne sme posegati ali zmanjševati pretočnega profila reke Krke.
- Za premostitev preko reke Krke je potrebno izdelati hidravlično hidrološko študijo.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

- Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,

- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah in parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

(9) Faznost prostorske ureditve

Gradnje v območju urejanja se lahko izvajajo fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo objektov v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote. Za potrebe dejavnosti mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter izvedene vse pripadajoče ureditve.

Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključevala, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje pristojnim upravljavcem pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto, za ostalo infrastrukturo, ki ni v pristojnosti lokalne skupnosti, peš-kolesarsko pot severno od UE1, od območja črpališča do ceste na Brod ter javno pot Irča vas na tangiranem odseku v dolžini okoli 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most.

Po končanju gradbenih del v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote se sanira začasne površine deponij materiala in izvede končne zunanje ureditve z ustreznimi poravnavami, oblikovanjem brežin, zatravitvami in zasaditvami.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dopustna odstopanja od določil teh PIP so ponekod že navedena v posameznih točkah določil in pogojev, ostala pa so opredeljena v nadaljevanju:

- Odstopanja od zunanjih ureditev v UE1 (dostopnost, organizacija parkirišč, manipulacija ipd.), prikazanih v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, so v fazi projektiranja možna, če se skladno z določili teh PIP izkaže tehnično ustreznejša rešitev, s katero pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.
- Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.
- Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna. Odstopanje nad maksimalno dovoljeno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dovoljeno.
- Dovoljeno je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez zaradi bolj smiselnega oz. terensko bolj ugodnega poteka le-teh ali če se pojavijo utemeljeni razlogi pri pridobitvi potrebnih zemljišč za njihovo izvedbo.
- Minimalna odstopanja od poteka trase mostu in višinskih kot so dopustna, če se v fazi projektiranja izkaže, da je umestitev prostorsko sprejemljivejša, ob tem pa zagotovljena tudi ustreznejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustreznejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev, je potrebno v fazi izdelave

projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.
- V primeru odstopanja trase in kote ceste, predvidene z določili teh PIP, se morajo novi trasi in koti ceste prilagoditi vse ostale tangirane ureditve, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, navedenih v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih posegih in ureditvah še:
- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- Financiranje izgradnje, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se po potrebi sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.
- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Investitor poslovno-trgovske stavbe je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- Ob večnamenski poti mora investitor (MONM) na zahodni strani poti zagotoviti postavitev zaščitne ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti. Ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

135.b člen
(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako NM/4-d in NM/6-m) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako NM/4-b in NM/4-f)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.
PIP so pripravljeni na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselje Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podr*obneje določene* s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in var*s*tva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določe*n*i v tem odloku.

b) Vsebina PIP
PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.
1. Tekstualni del
- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Rušitve in odstranitve
- Parcelacija
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno
- infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z
- varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorskih ureditev
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev
2. Grafični del:
- List 1: Izsek iz OPN MO Novo mesto - namenska raba prostora s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 2: Izsek iz OPN MO Novo mesto - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 3: Prikaz območja urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2.000
- List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:10.000
- List 5: Prikaz omejitev v prostoru, M 1:7.500
- List 6: Ureditvena situacija, M 1:2.000List 7: Situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:2.000
- List 8: Načrt parcelacije, M 1:2.000
- List 9: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000
- List 10: Tipski prečni profili cest, M 1:100

(2) Ureditveno območje
Območje načrtovanih ureditev meri približno 50 ha. Obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami:
- k. o. 1448 Prečna: 424/13, 424/14, 424/15, 424/16, 424/17, 424/18, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 426/6, 426/7, 426/10, 426/11, 426/13, 426/15, 426/16, 426/17, 426/18, 426/19, 426/21, 426/22, 426/23, 426/24, 426/25, 426/26, 426/28, 426/29, 426/34, 428/57, 428/58, 3084, 3085, 3086, 3105/9, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 290, 291, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 298/2, 302, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1087/13, 1087/14, 1092/2, 1092/3, 1092/5, 1092/6, 1092/8, 1092/9, 1092/10, 1092/11, 1092/12, 1092/13, 1092/14, 1092/15, 1092/16, 1092/17, 1092/18, 1092/19, 1092/20, 1092/21, 1092/22, 1092/23, 1092/24, 1092/25, 1092/27, 1092/28, 1092/29, 1092/30, 1092/31, 1092/32, 1093/1, 1093/2, 1094/1, 1094/2, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1099, 1100, 1101, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1103, 1104, 1105;
- k. o. 1455 Bršljin: 24, 25/3, 26/5, 26/8, 26/9, 430/4, 430/6, 430/8, 430/10, 438/4, 438/5, 438/6, 438/26, 438/28, 438/30, 438/32, 438/34, 439/1, 439/2, 439/4, 439/5, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/22,

439/24, 440/1, 441, 443, 444, 447/4, 448/23, 448/25, 450/22, 451/2, 454/1, 456/2, 462/5, 463/2, 465, 466/2, 469/8, 1009/4, 1009/5, 1039, 1040, 1042/5, 1043/4, 1054/14, 1062/1, 1063/2, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1383/4, 1383/5, 1383/6, 1383/7, 1383/8, 1383/9, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15.

Zunaj meje območja urejanja potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture preko zemljišč in delov zemljišč s parcelnimi številkami:
- k. o. 1448 Prečna: 426/3, 426/4, 3105/2, 3105/8, 3105/9 3160/2, 3160/3, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 1076, 1086/13, 1087/13, 1092/2, 2670/3;
- k. o. 1455 Bršljin: 1054/14.

(3) Opis prostorske ureditve
Načrtovane so ureditve romskega naselja Brezje - Žabjak in gospodarske cone Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod). Urejanje celotnega območja obsega ureditvene enote:
- UE-1 in UE-2: prenovo in nove ureditve na območju severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-3 in UE-4: nove ureditve južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-5: ureditev GC Zahod,
- UE-6: ureditev zelenih površin v GC Zahod,
- UE-7: ureditev Mirnopeške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopeške ceste.

a) Ureditev romskega naselja Brezje – Žabjak
Območje se nameni ureditvi romskega naselja Brezje – Žabjak. Območje romskega naselja je členjeno na severni del (območje UE-1 in UE-2) in južni del (UE-3 in UE-4). Južni in severni del se povezujeta z ureditvami Mirnopeške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopeške ceste (UE-7) v funkcionalno povezano romsko naselje.
Območje severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak je členjeno na dve ureditveni enoti, ki se navezujeta na osrednjo, krožno zasnovano javno cesto in na katerih se načrtuje ureditev različnih vsebin v skladu s predvideno namensko rabo prostora:

1) UE-1, kjer so predvidene prenova obstoječe grajene strukture in novogradnje:
- na vhodu v naselje se uredijo skupne površine in objekti za celotno naselje (postajališče za javni potniški promet, objekt ali več objektov s skupnimi prostori in pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter parkirišča za prebivalce, obiskovalce in zaposlene,
- na vzhodnem delu naselja se ohranja obstoječa pozidava z izjemo skrajnega severnega dela območja, kjer se na uravnanem platoju uredi dostopna pot z 8 novimi gradbenimi parcelami, ob robu območja pa se uredijo površine za otroško igrišče in za preživljanje prostega časa prebivalcev tega območja,
- na osrednjem delu območja naselja se uredijo nove gradbene parcele z dostopnimi cestami, ki z obstoječo cesto tvori krožno zanko in

2) UE-2 na zahodnem delu območja, kjer se na površinah, urejenih na območju opuščene deponije odpadkov, uredijo zelene površine z igrišči in drugimi zelenimi površinami ter z dodatnim ločenim dostopom za vozila z Mirnopeške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

Na območju južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak so v enosti UE-3 predvidene:
- ureditev površin za gradnjo stanovanj in spremljajočih dejavnosti s pripadajočimi prometnimi površinami,
- celotna preureditev naselja, pri čemer se zagotovi racionalna izraba zemljišča,
- jasna opredelitev gradbenih parcel kot pogoj za ureditev lastništva,
- ureditev jasne sheme notranjih cest,
- ohranitev obstoječih stavb, ki glede na ocenjene gradbenotehnične lastnosti zagotavljajo kakovost bivanja,
- ureditev prometno varnih navezav na Mirnopeško cesto; za navezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnopeško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena navezava južnega dela naselja;

- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnopeške ceste z vmesno zelenico, ki bo zagotavljala prometno varnost na regionalni cesti in v naselju,
- ureditve za opremljanje celotnega naselja z vso gospodarsko javno infrastrukturo (ureditev navezav na regionalno cesto prek notranjih cest ter vodovod, elektrika, komunikacijsko omrežje, kanalizacija, možnost ogrevanja),
- gradnja individualnih stanovanjskih stavb oz. bivalnih enot, ki bodo glede na predvidene dimenzije stavb oz. bivalnih enot lahko imele ustrezne bivalne prostore tako glede velikosti kot glede opremljenosti,

V območju UE-4 je načrtovana ureditev večjih zelenih površin, ki bodo namenjene skupni rabi romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta in vključujejo ureditve za preživljanje prostega časa, rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja. Obsegajo:
- ureditev površin za postavitev muzeja na prostem s prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem,
- ureditev večnamenskih površin za potrebe različnih nevladnih in drugih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.),
- površine za šport in rekreacijo,
- urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjena preživljanju prostega časa,
- urejena območja namenjena oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti),
- površine za druge dejavnosti za prosti čas (npr. vrtičkarstvo),
- druge urejene zelene površine,
- ureditev pripadajočih prometnih površin z dostopi.

b) Ureditev GC Zahod
Območje GC Zahod se nameni izgradnji objektov in ureditev za potrebe proizvodnih in povezanih centralnih, predvsem storitvenih dejavnosti. Ureja se kot funkcionalno zaključena gospodarska cona na severozahodnem delu Novega mesta, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopeški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico. S cestnega omrežja Novega mesta je dostopna neposredno z Mirnopeške ceste, možna pa bo tudi njena navezava na zahodno obvoznico, če bo ta v prvi fazi izvedena kot dvopasovnica z nivojskimi križanji.

Zemljišča posameznih uporabnikov se nizajo vzdolž dveh osrednjih cest, ki vodita proti jugu, in se oblikujejo kot platoji, na katerih se uredijo gradbene parcele. Zazidalna shema sledi strukturi osnovnih prometnih povezav, vzdolž katerih se postavijo objekti ob upoštevanju predpisane gradbene meje. Načrtujejo se oblikovno poenoteni oziroma medsebojno usklajeni sklopi objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki mreže, na katerih je mogoče pod pogoji tega odloka umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve. Ob pomembnejših javnih površinah so določene gradbene meje.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji
Območje načrtovanih ureditev leži na severozahodnem delu Novega mesta v bližini naselij Muhaber, Potočna vas in Hudo, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopeški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta. Glavni vstop v območje se uredi z Mirnopeške ceste.

b) Vrste načrtovanih dejavnosti
Na območju naselja Brezje - Žabjak se umestijo bivanje in z bivanjem povezane centralne dejavnosti, vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo.

Na območju GC Zahod so na območjih z namensko rabo CD dopustne centralne dejavnosti (vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo; dopustno je tudi bivanje, vendar le v nestanovanjskih stavbah).
Na območjih z namensko rabo IG so skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) dovoljene naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI
10. Proizvodnja živil
11. Proizvodnja pijač
12. Proizvodnja tobačnih izdelkov
13. Proizvodnja tekstilij
14. Proizvodnja oblačil
15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)
16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
17. Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
22. Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
28. Proizvodnja drugih strojev in naprav
29. Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
30. Proizvodnja drugih vozil in plovil
31. Proizvodnja pohištva
32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
33. Popravila in montaža strojev in naprav

D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO
35.119 Druga proizvodnja električne energije
35.120 Prenos električne energije
35.130 Distribucija električne energije
35.140 Trgovanje z električno energijo

E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA
38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
38.310 Demontaža odpadnih naprav
38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)

F. GRADBENIŠTVO
41. Gradnja stavb
42. Gradnja inženirskih objektov
43. Specializirana gradbena dela

G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL
45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H. PROMET IN SKLADIŠČENJE
49. Kopenski promet; cevovodni transport
52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
53. Poštna in kurirska dejavnost

I. GOSTINSTVO
55. Gostinske nastanitvene dejavnosti
56. Dejavnost strežbe jedi in pijač

N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
77. Dajanje v najem in zakup
79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti
81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice
82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S. DRUGE DEJAVNOSTI
96.01Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih graden, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Ni dopustno tudi umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.

c) Vrste načrtovanih objektov in površin
Na obravnavanem območju se skladno s predpisi o graditvi objektov na celotnem območju urejanja dopustijo vrste gradenj in objektov, kot so: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, spremembe namembnosti objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in ureditev odprtih zunanjih površin.

Na območju podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone) je dopustna gradnja objektov:
- stavbe: nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti so to 12 Nestanovanjske stavbe in sicer: 121 Gostinske stavbe, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125 Industrijske stavbe in skladišča, 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (od teh samo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za šport) in 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo druge stavbe, ki niso uvrščene drugje) in
- gradbeno-inženirski objekti (to so 21 Objekti prometne infrastrukture (od teh samo 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi), 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 23 Industrijski gradbeni kompleksi in 24 Drugi gradbeni inženirski objekti (razen marin s pripadajočimi pristaniškimi napravami, obrambnih objektov in pokopališč).

Na območju podrobnejše namenske rabe CD (centralne dejavnosti) je dopustna gradnja objektov, kot so dopustni na IG, poleg tega so v nestanovanjskih stavbah dopustni tudi stanovanjski deli.

Na območju podrobnejše namenske rabe SKs (površine podeželskega naselja) je dopustna gradnja stanovanjskih stavb objektov in gradbeno-inženirskih objektov, potrebnih za gradnjo in obratovanje stanovanjskih stavb in drugih stavb v naselju.

Na površinah s podrobnejšimi namenskimi rabami PC, ZP, ZS in ZD, prikazanih na listu ist 10: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000 so dopustni objekti po določilih tega odloka za te podrobnejše namenske rabe prostora, poleg tega je na območjih ZS in ZP v UE-4 dopustna tudi postavitev stavb v okviru muzeja na prostem skladno z določili tega odloka.
Na območju podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) se uredijo prometne površine.
Na območju podrobnejše namenske rabe ZP (parki) se uredijo parkovno urejene zelene površine, namenjene kulturnim programom, prireditvam, rekreaciji in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZS (površine za rekreacijo in šport) se uredijo zelene površine, namenjene igri, rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa.
Na območju podrobnejše namenske rabe ZD (druge urejene zelene površine) se uredijo zelene površine, namenjene rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa ter z gozdnim drevjem gosto porasle zelene površine.

Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na gradbeni parceli, upoštevajoč gradbeno mejo in v tem členu določene odmike, ki je prikazana na Ureditveni situaciji, in v tem členu določene odmike.

d) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v romskem naselju Brezje-Žabjak
Pozidanost površin: dopustna je največ 50 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,50).

Vrste dopustnih del in gradenj: Dopustne so novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Lega objektov: Posamezni objekti se postavijo na razgiban teren tako, da se zagotovi čim bolj smotrna in funkcionalna razmestitev ter ureditev zunanjih površin – dostopov, dvorišč. Terenski prehodi se urejajo pretežno z brežinami in ozelenitvami, izjemoma tudi z opornimi zidovi.

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele ob upoštevanju gradbene meje, kjer je določena. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele znaša najmanj 3 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa mora biti skladen s splošnimi PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov v tem odloku. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob gradbeni meji), če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede gabaritov in oblikovanja stavb: upošteva se tipologija objektov, kot jih v OPN določajo splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov in PIP za površine podeželskega naselja (SKs) in centralne dejavnosti (CD). Dopustno je tudi postavljanje pomožnih objektov in začasnih bivalnih objektov, kot so bivalni kontejnerji in drugi nastanitveni objekti.

Nezahtevni in enostavni objekti: Pomožni objekti se lahko gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž ceste 1 in Mirnopeške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.
Orientacija enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov. Etažnost je pritlična. Strehe so lahko ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom odloka; če je pomožni objekt prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade niso dopustne, strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

V UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje - Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišču, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. Na območju ureditvene enote UE-1 je mreža povezovalnih poti in dostopov do

posameznih objektov zaradi čim boljšega prilagajanja obstoječi organiziranosti in legi objektov urejena tako, da omogoča postopno urejanje posameznih parcel brez predhodnih selitev ali rušitev obstoječih objektov v večjem obsegu. Gradbene parcele omogočajo začasno ohranitev obstoječih objektov in kasnejše parcialne nadomestne gradnje v skladu z možnostmi prebivalcev.
V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene. Na vhodu v naselje je predvidena ureditev skupnih centralnih površin, ki obsegajo večnamenski objekt, zunanje urejene površine in kapelico.

V UE-3 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene.

e) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v GC Zahod
Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka.

Vrste dopustnih del in gradenj: Na območju UE-5 so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Pozidanost površin: dopustna je največ 70 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,70).

Lega objektov: Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, odmik stavb od osrednje ceste in povezovalnih cest pa je določen z gradbeno mejo. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Gradbena meja je ob Mirnopeški cesti in cesti B od roba gradbene parcele odmaknjena 5 m. Kadar je na gradbeni parceli več stavb, se na ulično stran postavi upravna stavba. Kadar je stavba funkcionalno in strukturno zasnovana iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela, mora biti na ulično stran postavljen upravni del. Tehnološki objekti in naprave se ne postavljajo na gradbeno mejo.
Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele in od povezovalnih cest znaša najmanj 5 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa je lahko najmanj 2 m. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob osrednji in povezovalnih cestah), če to določa ta odlok in če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.
Novogradnja stavb je praviloma dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine od roba gozda, ob predhodno pridobljenem soglasju Zavoda za gozdove Slovenije pa je ta odmik lahko tudi manjši.

Vertikalni gabariti stavb: Na celotnem območju urejanja sta predpisani maksimalna in minimalna višina stavb, pri čemer se višine merijo od kote pritličja do vrha atike ali slemena. Z izjemo stavb na platojih 0, 1 in 9 stavbe ne smejo biti nižje od 6 m in ne smejo presegati 12 m. Stavbe na platojih 0, 1 in 9 ne smejo biti nižje od 5 m in ne smejo presegati 8 m. Dopustna so odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da so posamezni manjši deli objektov ali samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo, bencinska črpalka) lahko nižji ali višji od minimalnih in maksimalnih dopustnih gabaritov. Najvišja dopustna višina takih objektov oz. naprav je 20 m. Dopustna je ureditev kleti; višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena, vendar mora biti geomehansko preverjena.
Dopustni so različni vertikalni gabariti stavb na posameznih gradbenih parcelah. Kadar je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela ali iz različnih poslovno-proizvodnih delov, je lahko višinski gabarit razgiban.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede oblikovanja stavb: Horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter fasade in strehe se oblikujejo poenoteno oziroma medsebojno usklajeno za posamezne sklope pozidave na posameznih gradbenih parcelah, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja, ki se ureja v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja. Stavbe se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so enostavnih pravokotnih oblik. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega objekta. Pomožne stavbe morajo biti usklajene z glavnim objektom in mu morajo biti podrejene.
Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa.
Stavbe se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Barve fasad so v srednje do temno sivih tonih, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi.

Strehe so praviloma ravne. Dopustne so tudi ločne ter enokapne ali dvokapne strehe z naklonom do 12°, ki so pri stavbah, katerih sleme je nižje od 8 m, obvezno zakrite z atiko. Barve streh so v sivih tonih. Pri stavbah višine 8 m ali manj je obvezna izvedba atike. Pri višjih stavbah atika ni obvezna, če je višina fasadnega venca na višini 7 m.

Fasade stavb vzdolž ceste A in ceste B in Mirnopeške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dovoljeni, dovoljena je postavitev logotipov na fasadah objektov.

Nezahtevni in enostavni objekti: Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitev pomožnih - enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž Mirnopeške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoari za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov.

f) Merila in pogoji za krajinsko urejanje
Urejanje odprtih površin na celotnem območju:
- Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve in izravnave mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
- V naselju se uredijo živice, lahko v kombinaciji z medsosedskimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditev živic, lahko v kombinaciji z medsosedskimi ograjami, je obvezna na vseh mejah gradbenih parcel z namensko rabo SKs v ureditvenih enotah UE-1 in UE-3, ki mejijo na površine z drugimi podrobnejšimi namenskimi rabami. Prekinitve živic oz. medsosedskih ograj so dopustne izključno zaradi upoštevanja pogojev varnosti v prometu ali gradnje in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.
- Vse ureditve in raba odprtih površin se izvajajo ob upoštevanju omejitev zaradi daljnovoda.
- Obstoječa gozdna zarast in posamična kakovostna drevesa se v čim večji meri ohrani.
- Avtobusna postajališča, svetilke in druga urbana oprema se oblikujejo skladno s katalogom urbane opreme na območju Novega mesta.
- Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanjimi ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).
- Parkirne površine se za potrebe posameznih dejavnosti uredijo na območjih gradbenih parcel.

Odprte površine v UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje – Žabjak)
- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti, urbana oprema, na reliefno razgibanem terenu se ohranja gozdna zarast.

- Dopustna je postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti po posamičnih podrobnih namenskih rabah.
- Na območju opuščene deponije odpadkov se obstoječi objekti odstranijo. Izvedejo se sanitarne sečnje drevesne in grmovne zarasti, teren se poravna in zatravi ter redno vzdržuje s košnjo. Te površine se lahko uporabljajo kot večnamenske zelene površine za prostočasne dejavnosti.

Odprte površine v UE-3 in UE-4 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak)
- Uredi se muzej na prostem s površinami in objekti za prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine ali primerljive skupnostne dejavnosti in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem.
- Uredijo se večnamenske površine, kot poligoni, vadbene površine, prireditveni prostori za skupno rabo romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta, predvsem nevladnih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.).
- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti.
- Dopustna je postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitev manj zahtevnih objektov, za oblikovanje in dimenzioniranje katerih se upoštevajo PIP za namensko rabo SKs.
- Strehe stavb so lahko tudi ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj). Čopi in strešne frčade niso dopustne.

Odprte površine v UE-5 in UE-6 (GC Zahod):
- Na strmih brežinah se obstoječa gozdna zarast ohrani. Nasipne brežine platojev na robu ohranjene gozdne vegetacije se omejijo na čim manjši obseg, tako da se tla pod drevesi ne nadvišujejo.
- Na vsaki gradbeni parceli se zagotovi najmanj 10 % delež zelenih površin (zelenice na parkiriščih, robna območja).
- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Zagotovi se dobra organizacija in urejenost prostora zunaj objektov. Interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, manipulativne površine ipd.) se uredijo v notranjosti gradbenih parcel in ne ob osrednjih cestah.
- Vkopne in nasipne brežine na obrobju cone se ozelenijo z gozdno vegetacijo, tako da se oblikuje nov gozdni rob, pri čemer se zagotovita plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba nižjerastočih avtohtonih vrst drevnine s široko ekološko amplitudo in veliko obnovitveno sposobnostjo. K izboru drevesnih in grmovnih vrst ter načrtovanju morebiti potrebne zaščite sadilnega materiala je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin.
- Brežine med platoji na gradbenih parcelah oziroma med gradbenimi parcelami znotraj cone se zatravijo ali zasadijo z drevjem ali grmovnicami.

Odprte površine v UE-7 (Mirnopeška cesta, obcestni prostor in večnamenska pot):
- Uredi se zelenica med voziščem in večnamensko potjo; v zelenici se postavijo svetilke cestne razsvetljave.
- Zelenica med večnamensko potjo in površinami naselja se reliefno prilagodi niveletam večnamenske poti in zemljišč v naselju. V zelenici se vzdolž večnamenske poti zasadijo visokorasli listavci iste vrste (npr. javor) ali linije grmovnic, ki morajo biti oblikovane enovito na celotni potezi na območju urejanja. Morebitni oporni zidovi morajo biti v primeru, da so višji od 0,5 m, ozelenjeni.

(5) Rušitve in odstranitve
Na območju urejanja so predvidene rušitve in odstranitve bivalnih in drugih objektov, ki so potrebne za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Parcelacija
Parcelacija s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazana na grafični prilogi list 8. Načrt parcelacije.

Posebej so prikazane novo določene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v UE-3 in severozahodnem delu UE-1. Na vzhodnem delu UE-1 se za parcelacije, namenjene urejanju gradbenih parcel, uporabljajo določbe splošnih PIP o gradbenih parcelah v tem odloku.

(7) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje in GJI na severnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak
Predvideni sta rekonstrukcija obstoječe javne poti od priključka na Mirnopeško cesto do območja med kapelico in vrtcem ter ureditev krožne poti. Vzdolž obstoječega vozišča se zaradi prostorske utesnjenosti (relief, obstoječa pozidava) uredijo manjše razširitve.
V nadaljevanju rekonstruirane javne ceste se zgradi nova cestna povezava s primerljivimi elementi v dolžini 300 m; zasnovana je kot krožna cesta, ki se naveže na obstoječo javno cesto pred navezavo na Mirnopeško cesto. Trasa krožne poti je zasnovana tako, da brez dodatnih posegov omogoča izvedbo navezave na trenutno stanje in priključevanje na novo omrežje poti ob izgradnji zahodne obvoznice.

Rekonstrukcija obstoječe javne poti od Mirnopeške ceste do vrtca se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,75 m = 5,50 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	8,00 m

Izgradnja ceste na osrednjem delu novogradenj do navezave na obstoječo pot se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	4,50 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na vhodu v severni del naselja (Brezje) je predvidena izgradnja transformatorske postaje, ki bo služila za napajanje celotnega naselja Brezje-Žabjak; za ta objekt je že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno vodovodno omrežje, ki se dogradi v obsegu predvidene ureditve interne ceste. Dovodni cevovod do naselja ni ustreznih dimenzij za oskrbo naselja s požarno vodo, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki se odvaja v smeri Potočne vasi in je sestavni del kanalizacijskega sistema Novo mesto. Na območju naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v naselju Brezje se praviloma uredi v vrtačah na severnem in južnem delu naselja.

b) Prometno omrežje in GJI na južnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak
Dostop do stanovanjskih objektov na južnem delu naselja se omogoči z ureditvijo osrednje cestne povezave, ki se z dvema priključkoma navezuje na regionalno cesto. Na osrednjo cestno povezavo se priključuje več dostopnih cest, ki so zaključne z obračališčem.

Izgradnja osrednje ceste se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,50 m = 5,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m
Skupaj	8,00 m

Izgradnja dostopnih cest se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	4,50 m

Izgradnja makadamske poti v zaledju naselja se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 4,00 m = 4,00 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	5,00 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na območju romskega naselja Žabjak ni urejenega vodovodnega omrežja, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji. Na območju naselja Žabjak se v obsegu predvidene ureditve cestnega omrežja uredi tudi vodovodno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno oskrbo tako s pitno kot tudi požarno vodo.

Na območju romskega naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju naselja Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Medtem ko se severni del naselja Žabjak na obstoječi kanal navezuje gravitacijsko, se preostali del naselja na kanalizacijo priključi preko dveh črpališč. Črpališče ČR1 je predvideno na južnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode stanovanjskega območja, črpališče ČR2 pa je predvideno na jugozahodnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska voda s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

c) Prometno omrežje in GJI v GC Zahod ter Mirnopeška cesta

Priključevanje GC Zahod na javno prometno omrežje se izvede na severnem delu GC Zahod s priključkom na regionalno cesto. Dolgoročno je možna navezava tudi na zahodno obvoznico Novega mesta bodisi direktno preko priključka (odvisno od izvedbe obvoznice – nivojsko ali izvennivojsko) bodisi preko priključka na izvozno-uvozni krak na regionalni cesti. Znotraj GC Zahod sta predvideni dve cesti, s katerih je mogoče dostopati na posamezne platoje. Cesta A se začne v križišču ceste 1 in ceste B. Od tukaj prvih 150 m poteka proti severozahodu, kjer se v krožišču z radijem R=15 usmeri proti jugozahodu. Cesta A se v km 0,540 zaključi z obračališčem z radijem R=15 m. Cesta A poteka v vzponu z naklonom 2,5 %, nato preide v spust z naklonom 2,0 %, s katerim se v km 0,540 zaključi. Cesta B se začne v križišču ceste 1 in ceste A. Od tukaj se trasa z levo krivino z radijem R= 200 m usmeri proti jugu, kjer se po 338 m zaključi z obračališčem z radijem R=15 m.

Dostop do GC Zahod se zagotavlja preko rekonstruirane Mirnopeške ceste, ki se izvede v profilu:

- vozni pas	2 x 3,25 m = 6,50 m
- zelenica	1 x 2,50 m = 2,50 m
- peš in kolesarska pot	1 x 3,00 m = 3,00 m
- drevored	1 x 2,00 – 4,00 m = 2,00 - 4,00 m
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m
Skupaj	15,00 – 17,00 m

Izgradnja ceste v GC Zahod coni se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 3,25 m = 6,50 m
- pločnik	2 x 1,50 m = 3,00 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	10,50 m

Vse javne ceste v GC Zahod se dimenzionirajo za potrebe tovornega prometa. Na cestah A in B se uredi več priključkov, prek katerih bo mogoč dostop do posameznih parcel, uredijo se tudi obračališča.

Parkirne površine za zaposlene in za obiskovalce se uredijo v okviru posameznih parcel. Manipulacijske in prometne površine znotraj parcel se uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti.

Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in površin za pešce se zagotovi z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in ponikovalnice.

Za oskrbo GC Zahod s pitno vodo se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela romskega naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji in GC Zahod.

Na območju GC Zahod se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju južnega dela romskega naselja Brezje-Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Kanalizacijsko omrežje je zasnovano kot gravitacijsko in s črpališčem ter tlačnim vodom. Črpališče ČR2 je predvideno na jugo-zahodnem delu romskega naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posameznih gradbenih parcel se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

Za ogrevanje predvidenih objektov se na južnem delu območja GC Zahod lahko uredi skupna kotlovnica na biomaso, pri čemer se preveri možnost soproizvodnje toplote in električne energije. Distribucija toplote se zagotovi z izvedbo toplovoda ob predvidenih cestnih povezavah. Dopustna je tudi izvedba individualnega ogrevanja posameznih objektov.

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v mestni občini Novo mesto. V osrednjem delu območja GC Zahod se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov; v prostor se umesti tako, da je zagotovljen neposreden dostop s ceste.

(8) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

a) Varstvo kulturne dediščine in narave

Ureditev južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak delno posega na arheološko območje Laze (EŠD 20421). Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Morebitne predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča se izvedejo v skladu s smernicami Ministrstva za kulturo.

Obravnavane ureditve ne posegajo na območja varstva narave.

b) Varstvo kmetijskih zemljišč, tal in voda

- Obseg zemeljskih in ureditvenih del za potrebe GC Zahod in romskega naselja Brezje - Žabjak se omeji na območje cone, da se preprečijo poškodbe tal zunaj obravnavanega območja.
- Posegi na okoliška kmetijska zemljišča niso dovoljeni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati.
- Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.
- Pri izvajanju zemeljskih del je treba izvesti ukrepe za preprečevanje mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Rodovitna tla se prednostno uporabijo za urejanje okolice ali pa v sodelovanju s strokovno službo za druge kmetijske namene na ustrezni lokaciji.
- Začasno ali trajno odlaganje viškov zemeljskih materialov se načrtuje tako, da ne bo posegov na sosednje kmetijske površine in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne bo poslabšal.
- V zemeljske nasipe in tampone se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- Čiščenje in pranje delovnih strojev se ne sme izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin.
- Padavinsko odpadno vodo z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- Padavinske vode z manipulativnih površin, kjer se pojavlja manipulacija z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi, s katerimi se lahko obremenijo padavinske vode, je treba pred izpustom očisti na lovilcu olj ali drugi tovrstni napravi.
- Glede na trenutno stanje na obravnavanem območju je treba posebno pozornost nameniti obremenitvam tal zaradi nelegalnega odlaganja in starih bremen. Pri urejanju območja se odstranijo vsi nelegalno odloženi odpadki. Če se ugotovi, da so bili odloženi nevarni odpadki, je treba zemljišče ustrezno sanirati (odstraniti onesnaženo zemljino). Pred izvedbo zemeljskih del za načrtovane prostorske ureditve se preveri dejansko stanje in pripravi načrt sanacije.

c) Varstvo gozdnih zemljišč

- Posegi v gozd se omejijo na najmanjši možni obseg, izvedejo pa se tako, da bo na gozdnem rastju in gozdnih tleh povzročena čim manjša škoda, preprečita se zasipanje površin zunaj načrtovanih nasipov in odstranjevanje podrasti.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje je obvezno obvestiti Zavod za gozdove Slovenije, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira. Sečnje gozda se izvedejo strokovno po odobritvi pristojnega predstavnika službe za upravljanje z gozdovi.
- Prekinjene gozdne ceste in poti se primerno povežejo, tako da se med gradnjo in po njej omogočita gospodarjenje z gozdom ter neoviran in prost prehod do zalednih gozdnih zemljišč. V ta namen bodo služile javne poti v gospodarski coni in druge gozdne prometnice v okolici, ki morajo prenesti 10 t osne obremenitve, morebitne ograje ob njih ne smejo ovirati prevozov po poteh. Vsa dela v zvezi z

načrtovanjem in izgradnjo nadomestnih gozdnih prometnic se morajo izvajati v sodelovanju s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.
- Ob izvedbi zemeljskih del se na vkopnih brežinah zagotovi posek nestabilnih dreves, da se prepreči padec poškodovanih in nestabilnih dreves oz. dreves s poškodovanim koreninskim sistemom na predvidene objekte.
- Na robovih območja načrtovanih posegov se vzpostavijo novi gozdni robovi, ki se oblikujejo plastovito z uporabo vseh slojev zarasti in razgibano v vzdolžni smeri. Pri zasaditvah se uporabijo avtohtone drevesne in grmovne vrste, predvsem potencialno rastje.
- Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe na gozdnem drevju, gozdnih cestah in poteh, iz gozda pa odstrani ves neporabljen material.

d) Varstvo zraka

Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:
- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,
- ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- redno čiščenje dostopnih cest na gradbišče ter prometnih površin vključno s parkirišči z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja.

Objekti se načrtujejo kot energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje. Za območja, ki bodo urejena s sistemom oskrbe z zemeljskim plinom:
- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja eneregije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevaje stavbe lahko pridobi z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki glede emisije snovi v zrak izpolnjuje pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati ukrepe za zmanjševanje emisij:
- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
- optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

Izpusti iz individualnih kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.
Pri namestitvi opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi ali fluorirane toplogredne pline (nepremična oprema za hlajenje in klimatizacijo ter toplotne črpalke), je potrebno upoštevati določila predpisa o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov.

e) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje GC Zahod (površine z namensko rabo IG in CD ter ZD) se opredeli kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom, preostale površine na območju urejanja pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- Vsi viri hrupa morajo biti ustrezno zvočno izolirani v skladu z zahtevami predpisov. Na zračnih odprtinah za morebitne enote za zračno hlajenje agregatov posameznih objektov se predvidijo zvočna izolacija in žaluzije.

f) Ravnanje z odpadki

- V fazi priprave PGD dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja za izvedbo ureditev je treba določiti količine morebitnih viškov zemeljskih izkopov in opredeliti način ravnanja z zemeljskim izkopom, ki bo usklajen s predpisi o odpadkih, o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in s predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Če bodo nastali viški zemeljskih izkopov, je treba z njimi ravnati v skladu z veljavnimi predpisi (npr. oddaja pooblačenemu zbiralcu).
- Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor.
- V skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih med izvajanjem ureditev, je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij, preostale odpadke predati pooblaščenim organizacijam.
- Prepovedano je med seboj mešati različne skupine ali splošne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti.
- Začasno ali predhodno skladiščenje odpadkov je dovoljeno največ za dvanajst mesecev. Količina začasno ali predhodno skladiščenih odpadkov ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v dvanajstih mesecih.
- Nevarni odpadki morajo biti opremljeni z oznako za nevarne lastnosti v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije (razen odpadkov, za katere poseben predpis določa, da jih povzročitelji prepuščajo zbiralcem odpadkov).
- Upoštevati je treba tudi določila vseh ostalih predpisov, ki se nanašajo ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov.
- Tekočih odpadkov ni dovoljeno izlivati v odtoke in v kanalizacijski sistem.

g) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

- Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.
- Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.
- Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

h) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se v varovalnem pasu daljnovoda 110 kV, ki obsega 15 m

na vsako stran nadzemnega voda, odstranijo obstoječi bivalni objekti. Pri umeščanju novih objektov se upoštevajo minimalni potrebni odmiki po 15 m na vsako stran od osi daljnovoda.

i) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Območje GC Zahod, in naselja Brezje Žabjak ne posega na erozijska, plazljiva ali poplavna območja. Upoštevajo se splošni prostorski izvedbeni pogoji za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, ki so opredeljeni v odloku o OPN.
- Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih graden, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Prav tako ni dopustno umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.
- Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišča, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev na območju vojašnice Franca Uršiča sta dovoljeni kmetijska in gozdna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje ali ureditve, ki so namenjene prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi ali ureditve, ki bi omejevale funkcionalnost območja vojašnice. V štirimetrskem pasu ob ograjenem območju vojašnice niso dovoljene gradnje stavb in hortikulturne ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva.

j) Pogoji za gradnjo in postavitev objektov v varovalnih območjih GJI.

Pri gradnji in postavitvi objektov v varovalnih območjih GJI se upoštevajo določila 92. člena tega odloka.

(9) Etapnost izvedbe prostorskih ureditve

Načrtovane ureditve se izvajajo v več fazah oz. etapah urejanja, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo in lahko vključujejo bodisi celotne gradbene parcele bodisi dele gradbenih parcel bodisi skupine gradbenih parcel.
Za dela v okviru ureditve platojev v GC Zahod naj se v gradbeno dovoljenje vključi celotna površina, na kateri je predvidena krčitev gozda.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so z namenom doseganja gradbenega namena, določenega v tem členu odloka, dopustna tudi druga odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, okoljevarstvenega, prostorskega ali ekonomskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.

- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja GC Zahod, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

3.8 PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

136. člen
(Splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:
a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
1	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas
2	NM/3-OPPN	OPPN Letališče Novo mesto
3	NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti
4	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti
5	NM/4-OPPN-g	OPPN Gospodarska cona Zahod-jug
6	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod
8	NM/6-OPPN-f do i	OPPN Bučna vas - vzhod
9	NM/6-OPPN-j	OPPN Bučna vas - zahod
10	NM/6-OPPN-k	OPPN Motel pri priključku AC zahod
11	NM/6-OPPN-l	OPPN Dolenje Kamence - sever
12	NM/7-OPPN-a	OPPN Turistično območje Ždinja vas
13	NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Ždinja vas
14	NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
15	NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
16	NM/10-OPPN-e, f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27
17	NM/10-OPPN-g	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47
18	NM/10-OPPN-h	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
19	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof
20	NM/11- OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod
21	NM/11- OPPN-c	OPPN Poslovna cona Ločna
22	NM/12- OPPN-c	OPPN PSC Mačkovec-2
23	NM/12- OPPN-d	OPPN Krka-sever
24	NM/12- OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
25	NM/13- OPPN-b	OPPN Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti
26	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm

27	NM/15- OPPN-b	OPPN Rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta
28	NM/16- OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje
29	NM/16- OPPN-c	OPPN Graben
30	NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
31	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
32	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del
33	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod
34	NM/23-OPPN-e	OPPN Regrške Košenice 2
35	NM/24-OPPN-d	OPPN Šipčev hrib
36	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage
37	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina - zahod
38	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti
39	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah

b) Na območju UN Velike Brusnice:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	VBR/1-OPPN-c	OPPN Gospodarska cona Brusnice

c) Na območju UN Stopiče:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče
2	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče

d) Na območju UN Birčna vas:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug
2	BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever
3	BIV/2-OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas

e) Na območju UN Gabrje:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje -sever

f) Na območju UN Otočec:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	OTO/1-OPPN-a	OPPN Obrtna cona Otočec
2	OTO/2-OPPN	OPPN Šentpeter

g) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime EUP
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1-OPPN	Poslovna cona ob glavni cesti
2	Gorenji Suhadol	GSU/1-OPPN	Počitniško naselje Kozarji
3	Gorenja Težka Voda	GTV/1-OPPN	pozidava na severozahodu
4	Herinja vas	HEV/4-OPPN	Športno središče za motokros
5	Koroška vas	KOV/8-OPPN	Gostinsko turistični kompleks Prepih
6	Ratež	RAT/7-OPPN	Bencinski servis Ratež
7	Podgrad	POD/2-OPPN	Apartmajsko naselje Kamnolom
8	Stranska vas	STV/6-OPPN	Kremenjak

137. člen
(Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

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

(2) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(7) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

(8) Za območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje, mora biti sestavni del OPPN tudi konservatorski načrt za prenovo.

(9) Osnutek OPPN mora v okviru rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine vključevati tudi osnutek konservatorskega načrta za prenovo.

138. člen
(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

139. člen
(Splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdela OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetsko varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta,
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

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

4 PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 PREHODNE DOLOČBE

140. člen
(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi oz. se delno razveljavijo naslednji izvedbeni akti:

EUP - ŠIFRA ENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA / OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA
NM/1-OPPN-a	Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza	ZN 151/89 Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91	2197/10-del, 2197/25-del, 1765/2, 1762/2, 2247, 2252/4-del, vse k.o. Gorenja Straža
NM/1-OPPN-c	Zazidalni načrt Podbreznik	J – 1/01 Uradni list RS, št. 74/02	
NM/4-OPPN-a	Zazidalni načrt Adria	J – 5/01 Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek	56/4, 69/2, 69/13, 69/23, 69/24, 70/2, 71/5, 72/7, 72/8, 72/9, 3054/4, 3054/17, 3054/18, 3054/19, 3054/20, vse k.o. Prečna, 45/4, 45/5, 56/3, 56/4, 57/3, 57/4, 60/3, 60/4, 61/3, 61/4, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 94/3, 94/4, 94/5, 95/2, 103, 104/8, 104/9, 104/10, 238/8, 238/9, 238/10, 238/11, 258/1, 258/2, 259/1, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 263/1, 263/2, 265/1, 265/2, 266/1, 266/2, 278/25, 278/27, 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 422/1, 422/2, 422/3, 433/34, 433/36, 433/37, 433/39, 1014/2, 1030/1, 1030/2, 1031/1, 1030/2, 1033/4, 1033/7, 1033/8, 1033/9, 1033/10, 1033/11, 1034, 1037/2, 1046/3, 1046/4, 1048/5, vse k.o. Bršljin
NM/4-OPPN-b	Občinski podrobni prostorski načrt nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti	OLN-L3/2006 Uradni list RS, št. 117/08	
NM/4-OPPN-c	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada	LN 07/07 Uradni list RS, št. 43/08	
NM/5-OPPN-a	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov	UN 3604 Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89	
NM/6-OPPN-a	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste G II-105	LN – 1/99 Uradni list RS, št. 74/02, 31/06-popravek	1135/10, 1135/11, 1135/9-del, 1138, 1140/11141/1, 1141/2, 1143/1, 1146, 117, 127, 128/1, 128/2, 130/1, 130/2, 132/1, 132/2, 133/5, 134/12, 135/1, 135/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 134/2, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2, 197/4, 197/5, 198/3, 198/4, 198/5, 199/3, 199/4, 202/5, 202/6, 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 204/10, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 221, 222/5, 222/6, 222/8, 223/1, 223/2, 224, 225/1, 225/2, 226/1, 226/2, 228/1, 228/2, 231, 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46/3, 46/4, 50/1, 500/1, 500/2, 500/3, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 505, 508, 513/2, 513/2, 514/3, 514/4, 518/1, 518/3, 519/3, 519/4, 522/2, 522/3, 537/2, 537/3, 537/4, 542/1, 542/2, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 547/1, 547/2, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 549/3, 550/1, 550/2, 554/1, 554/2, 555/4, 556/7, 558/1, 558/2, 586/10, 586/11, 586/4, 588/3, 588/4, 588/5, 590/4, 590/5, 590/6, 674/13, 674/15, 674/17, 675/12, 675/14, 675/16, 680/3, 680/4, 682/2, 683/1, 683/2, 685/3, 685/3,
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105	S-1/2007 Uradni list RS, št. 68/07	

			685/4, 689, vse k.o. Daljnji Vrh
NM/6-OPPN-c	Zazidalni načrt Župnca 1	ZN 3/98 Uradni list RS, št. 84/02	
NM/6-OPPN-d	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi	ZN – 106/97 Uradni list RS, št. 81/97	
NM/6-OPPN-e	Zazidalni načrt poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	ZN – 72/95 Uradni list RS, št. 33/96	1135/9, 650, 667, 668, 669, 671, 672, 673/5, 680/3-del, 1149, vse k.o. Daljni Vrh
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	03/08 - SDZN Uradni list RS, št. 57/09	
NM/10-OPPN-a	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina	UN – 21/97 Uradni list RS, št. 39/98, 40/07-obvezna razlaga, 75/08-obvezna razlaga	193/1, 193/4, 195/5, 195/6, 197/3, 199/1, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 1163/3, 1163/5, 1164/1, vse k.o. Bršljin, 145, 146, 147, 148, 150, 153, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165/1, 165/2, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 185, 199/3, 199/4, 199/5, 202/1-del, 227/1, 228/1, 228/2, 229, 232/5, 241/7-del, 242, 243, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 298, 299, 300, 301, 302/4, 302/5, 303/1, 303/3, 303/4, 304/1, 304/2, 305/1, 305/2, 306/1, 306/2, 307, 308/4, 308/6, 405, 485, 486, 487, 488, 489, 489, 494, 495, 496, 497/5, 500, 553, 554, 566, 568, vse k.o. Novo mesto
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina	UN – 21/97/2001 Uradni list RS, št. 74/02	
NM/10-OPPN-b	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas v Novem mestu	ZN 03/05 Uradni list RS, št. 3/06	
NM/12-OPPN-a	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 38/93 Uradni list RS, št. 78/94	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 1/96 Uradni list RS, št. 21/97	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	Uradni list RS, št. 3/00	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 05/02 Uradni list RS, št. 54/03	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	05/07-SDZN Uradni list RS, št. 125/08	
NM/12-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt za Poslovno-storitveno cono Mačkovec – 1	06/06 OLN Uradni list RS, št. 107/06	
NM/12-OPPN-f	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 - 105/259	LN - 4/2002 Uradni list RS, št. 46/03	1366-del, 1365-del, 1356/2, 1355, 1354/1, 963/6, 963/5, 963/3, 963/1, 1125/1-del, vse k.o. Bršljin
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval	URN - 8/99 Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11	220/1, 220/2, 220/4, 221/3, 224/4, 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 225/8, 228, 358/1, 358/2, 358/3, 360/1,1010/2, 1013, 1147/1, 1149, 1156, vse k.o. Bršljin, 336, 337, 338, 347, 348, 354, 364, 366, 367, 370, 371, 379, 380, 381-del, 382-del, 431-del, 1809-del, vse k.o. Novo mesto, 6/12, 6/29, 6/31, 6/35, 6/36, 6/38, 6/39, 8/15, 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 865/3, 1074/9, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/4, 1082/5, 1082/6, 1083/2, 1084/1, 1084/3, 1084/4, 1084/5, 1084/6, 1084/7, 1084/8, 1085/1, 1085/2, 1085/3-del, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1088/1, 1088/2, 1089/1, 1089/2, 1089/3, 1089/5, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/6, 1090/7, 1090/8, 1090/9, 1090/12, 1090/13, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1093/4, 1093/5, 1093/6, 1095/1, 1095/3, 1095/4-del, 1095/5, 1095/6, 1103/1, 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1104/1, 1104/4, 1104/5, 1105/2, 1105/3, 1105/4, 1106/2, 1107/2, 1107/3, 1108/1, 1108/2, 1108/3,

			1109/1, 1109/2, 1109/3, 1110/1-del, 1110/4, 1113/1-del, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1116/2-del, 1117/2, 1117/3, 1117/4, 1117/5, 1120/1-del, 1120/2, 1120/3, 1120/4, 1120/5, 1120/6, 1120/7, 1120/8, 1120/9, 1123/1-del, 1123/2, 1123/3, 1123/6, 1124/1, 1124/2, 1124/3, 1130/3-del, 1328/7, 1328/8, 1328/10, 1328/11, 1335-del, 1336/1-del, 1336/2-del, 1336/5,1341/1, 1342/1, 1390/2, 1390/3, 1393/2, 1414/4-del, 1448/5, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu Na zemljišču s parc.št.: 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se prenehajo uporabljati določila veljavnega UN in se uporabljajo določila 121. člena tega odloka za EUP NM/13-OPPN-a.
NM/14-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu	379/2005 Uradni list RS, št. 81/06	
NM/14-OPPN-b	Ureditveni načrt stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta,	UN - 12/00 Uradni list RS, št. 3/01	
	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta	LN-30/06 Uradni list RS, št. 68/07	
NM/15-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu	LN-21/2006 Uradni list RS, št. 68/07	
NM/16-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Univerzitetni kampus Novo mesto	11/2005 Uradni list RS, št. 118/06	
	Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za Univerzitetni kampus Novo mesto	1/2008 Uradni list RS, št. 64/08	
NM-19-OPPN-a	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu,	UN – 1/98 Uradni list RS, št. 21/99	304/5, k.o. Ragovo
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta oskrbno – servisnega centra ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/01 Uradni list RS, št. 63/01	
NM/19-OPPN-b	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu	ZN - 125/00 Uradni list RS, št. 55/02	290/2, 290/23, 316/3, 316/4, 1345/1, 1356/1-del, 1357/1-del, 1357/2, 1357/3-del, vse k.o. Ragovo, 1298, 1300, 1301/7, 1304/1, 1400/1-del, 1400/2-del, vse k.o. Kandija
NM/20-OPPN-a	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant)	UN – 4/98 Uradni list RS, št. 59/98	
NM/20-OPPN-c	Občinski podrobni prostorski načrt Turkov hrib	263/06 Uradni list RS, št. 78/08	
NM/21-OPPN	Lokacijski načrt Revoz	LN - 83/03 Uradni list RS, št. 73/04	1301/4, 1301/8, 1304/1, vse k.o. Kandija
NM/22-OPPN-a	Ureditveni načrt za Zdravstveni kompleks Novo mesto	UN-6/01 Uradni list RS, št. 48/08	
NM/22-OPPN-b	Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1)	LN 1 - 1/2000, 02/06-LN Uradni list RS, št. 63/08	

NM/23-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	LN - 20/2005 Uradni list RS, št. 59/06	449/20, 456/1, 456/6, 456/7, 456/17, vse k.o. Gotna vas
NM/23-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib	P - 3/2005 Uradni list RS, št. 67/06	
NM/23-OPPN-f	Občinski podrobni prostorski načrt Poganški vrh	09/08-OPPN Uradni list RS, št. 97/08	558/3-del, 579/3, 582/1-del, 585/2, vse k.o. Gotna vas
NM/23-OPPN-g	Občinski podrobni prostorski načrt Poganci	LN-5/2007 Uradni list RS, št. 78/08	
NM/24-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za romsko naselje Šmihel	13/04 – UN Uradni list RS, št. 6/06	
NM/24-OPPN-b	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu	UN - 03/02 Uradni list RS, št. 59/04	
NM/24-OPPN-c	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NE – ZN – 1/93 Uradni list RS, št. 20/94	
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	3/2000-ZN Uradni list RS, št. 79/00	
NM/25-OPPN-a	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza	UN 3610 Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91	
DOL/10-OPPN	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
DTV/1-OPPN	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)	OLN - L1/2005 Uradni list RS, št. 77/06	
GAB/1-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt Gabrje	LN-18/05 Uradni list RS, št. 124/06	1739/1-del, 1739/2, obe k.o. Gabrje
LES/1-OPPN	Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 1/99 Uradni list RS, št. 92/99	
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 21/00 Uradni list RS, št. 63/00	
OTO/4-OPPN	Ureditveni načrt turističnega kompleksa Otočec	UN 93/96 Uradni list RS, št. 76/00, 69/02	
OTO/6-OPPN	Lokacijski načrt Učno - razvojni center za krajino in šport - golf Otočec	06/03 – UN Uradni list RS, št. 59/04	
PAG/2-c-OPPN	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
PAG/6-OPPN-a	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm-	LDD 4/93	

	Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
PAG/6-OPPN-b	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
VBR/1-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt Brusnice	325/05 Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07 - popravek popravka, 42/08-popravek	252/2, 261/1, obe k.o. Brusnice
VBR/1-OPPN-b	Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah	LN - 05/01 Uradni list RS, št. 57/03	806/1, 806/2, 806/3, 809/1, 809/2, 812, 821/1, 821/2, 822/1, 822/2, 2860, 2861/1, 2861/2, 2862/1, 2862/2, 2865/1, 2865/2, 2881/2, 2881/3, 2881/5, 2881/6, 2886/1, 2886/2, 2887/1, 2887/2, 2888/1, 2888/2, 2915/1, 2915/2, 2917, 2918, 2920, 2972/2, 2972/3, 2972/4, 2972/5, 2972/5, 2972/6, 2972/7, 2972/9, 2975/1, 2976, 2977, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2980/1, 2980/2, 2980/3, 2980/4, 2981/1, 2981/2, 2982/1, 2982/2, 2983/1, 2986/1, 2988/1, 2988/2, 2988/3, 2988/4, 2990/1, 2990/2, 2991/1, 2991/2, 2992/1, 2992/2, 2993/1, 2993/2, 2994/1, 2994/2, 2995/1, 2995/2, 2996, 2997/1, 2997/2, 2998, 3002, 3005, 3009, 3010/1, 3017, 3018, 3019/1, 3019/2, 3020/1, 3020/2, 3041, 3043/1, 3043/4, 3044/1, 3044/2, 3046/1, 3046/5, 3048, 3050/1, 3050/2, 3053/1, 3053/4, 3065/3, 3071/1, 3071/2, 3073/1, 3073/2, 3074/1, 3074/2, 3757, 3782/1, 3782/2, 3783/1, 3783/2, 3784, 3785, vse k.o. Brusnice
VIN/42-c-OPPN	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
Linijski infrastrukturni objekt	Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta	UN - 05/2000 Uradni list RS, št. 122/04	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Grčevje	LN - 34/2004 Uradni list RS, št. 120/05	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Trška gora	LN - 8/2005 Uradni list RS, št. 50/06	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto	LN 8601 Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza	LN 8602 Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90	

Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza	LN 8603 Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico	LN – 1/96 Uradni list RS, št. 55/99	
AC-1/DPN-a, AC-1/DPN-b	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica	Uradni list RS, št. 16/03	
AC-2/DPN-a, AC-2/DPN-b, AC-2/DPN-c	Državni lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo	Uradni list RS, št. 22/05, 48/05	

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se razveljavijo naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

IME DOKUMENTA	**ŠTEV. DOKUMENTA**	**OBJAVA ODLOKA**
Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 - s spremembami in dopolnitvami		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, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03,15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek, 53/07- popravek, 11/09-popravek, 37/09 - popravek
Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana 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, 53/07-popravek, 11/09-popravek, 37/09 - popravek
Zazidalni načrt Otočec	Z – 3/79, Z - 3/79/84, ZN 4351	Skupščinski Dolenjski list, št. 24/82, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/84, Uradni list RS, št. 11/96
Zazidalni načrt Romsko naselje v Žabjaku	Z – 4/80	Skupščinski Dolenjski list, št. 4/85; Uradni list RS, št. 44/0, 72/06-obvezna razlaga
Zazidalni načrt Mrzla dolina I. – del	Z – 2/84	Skupščinski Dolenjski list, št. 9/86
Ureditveni načrt pokopališče v Prečni	UN – 3605/87	Skupščinski Dolenjski list, št. 9/88
Lokacijski načrt 20 kV daljnovoda Gotna vas – Cikava	LN 5602	Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89
Sprememba zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Cikava - Zgornji del	ZN – 103/91	Uradni list RS, št. 2/92, 37/99
Lokacijski načrt za kanalski sistem naselij Mali Slatnik, Smolenja vas in Petelinjek	LN 15/91	Uradni list RS, št. 7/92

Lokacijski načrt severne obvoznice Novega mesta	LN 73/95, LN – 3/2000	Uradni list RS, št. 62/95, 23/96-popravek, 37/99, 96/00, 63/01, 84/01- obvezna razlaga, 69/02
Ureditveni načrt za romsko naselje Ruperčvrh	1111/98 – 2	Uradni list RS, št. 35/02
Prostorsko ureditveni pogoji za območje mestnega jedra Novega mesta		Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, Uradni list RS, št. 96/00-obvezna razlaga
Prostorsko ureditveni pogoji za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča		Uradni list RS, 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, 18/09-popravek
Prostorsko ureditveni pogoji za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Novo mesto		Uradni list RS, št. 45/94
Prostorsko ureditveni pogoji za zunajmestni 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, 64/08, 57/09-popravek

4.2 POSEBNE DOLOČBE

141. člen
(Odstopanja od PIP)

Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:
- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

142. člen
(Legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

143. člen
(Smiselna uporaba določil PIP za površine Az)

Za gradnje na površinah površine Az izven vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az v vinogradniških območjih.

144. člen
(Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se uporabljajo določila OPPN.

145. člen
(Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih veljavnih OPPN)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, navedenih v prvem odstavku 140. člena tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN in je skladna z določili 79. člena tega odloka.

146. člen
(Dokončanje že začetih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

147. člen
(Hramba OPN)

(1) OPN Mestne občine Novo mesto je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor.

148. člen
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

4.3 KONČNA DOLOČBA

149. člen
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 3500-22/2009
Novo mesto, dne 24. novembra 2009

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 POSEBNE DOLOČBE

6. člen
(hramba SD OPN)

(1) SD OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.
(2) SD OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor.

7. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

8. člen
(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-40/2013
Novo mesto, dne 13. februarja 2014

Podžupanja
Mestne občine Novo mesto
mag. Mojca Špec Potočar l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 POSEBNE DOLOČBE

6. člen
(hramba SD OPN)

(1) SD OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.
(2) SD OPN Mestne občine Novo mesto se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na ministrstvu pristojnemu za prostor.

7. člen
(nadzorstvo)

(3) Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja ministrstvo pristojno za prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

8. člen
(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-1/2015
Novo mesto, dne 26. februarja 2015

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah 1 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 12/15) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 PREHODNE DOLOČBE

6. člen
(prenehanje veljavnosti dela izvedbenega akta)

Z dnem uveljavitve tega odloka se delno razveljavi naslednji izvedbeni akt:

EUP- ŠIFRA ENOTE	**IME DOKUMENTA**	**ŠTEV. DOKUMENTA /OBJAVA ODLOKA**	**OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA**
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval	URN-8/99 Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11	Na zemljiščih s parc.št. 790, 796/1, 797/2, 1083/2, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, vse k.o. Bršljin, se prenehajo uporabljati določila veljavnega UN in se uporabljajo določila 135. a člena tega odloka za EUP NM/13-b.

3.2 POSEBNE DOLOČBE

7. člen
(hramba sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Spremembe in dopolnitve OPN so izdelane v digitalni in analogni obliki.

(2) Spremembe in dopolnitve OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

8. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad spremembami in dopolnitvami OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.3 KONČNA DOLOČBA

9. člen

(veljavnost sprememb in dopolnitev OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št. 350-30/2013
Novo mesto, dne 12. novembra 2015

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah 3 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 15/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

4. POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA

4.1 POSEBNI DOLOČBI
11. člen
(hramba SD OPN 3)
(1) SD OPN 3 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in v analogni obliki.

(2) SD OPN 3 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hranijo in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

12. člen
(nadzorstvo)
Nadzor nad izvajanjem SD OPN 3 Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

4.2 KONČNA DOLOČBA
13. člen
(veljavnost SD OPN 3)
Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št. 350-20/2016
Novo mesto, 12. julij 2018

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah 4 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 16/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 POSEBNE DOLOČBE

11. člen
(hramba SD OPN)

(1) SD OPN 4 so izdelane v digitalni in analogni obliki.

(2) SD OPN 4 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor.

12. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

13. člen
(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št. 350-41/2016
Novo mesto, 12. julij 2018

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni l.r.