



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-0018/2022-3 (614)  
Datum: 26. 9. 2022

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- Zadeva:** PREDLOG URADNEGA PREČIŠČENEGA BESEDILA ODLOKA O  
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO
- Namen:** sprejem UPB1
- Pravna podlaga:** Statut Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo- UPB1  
(Dolenjski uradni list, št. 14/19)  
Poslovnik občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni  
list, št. 8/17 in 10/18)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor
- Izdelovalec gradiva:** Oddelek za okolje in prostor
- Poročevalca:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj  
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor
- Obrazložitev:** V prilogi
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto je sprejel uradno prečiščeno  
besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo  
mesto (UPB1)

mag. Gregor Macedoni, l.r.  
župan

**PRILOGE:**

1. Obrazložitev pripravljavca
2. Predlog uradnega prečiščene besedila odloka
3. Predlog uradnega prečiščene besedila odloka - amandmajski



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

**Direktorica**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 202  
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-0018/2022-1 (614)  
Datum: 21. 9. 2022

## **OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:      OBRAZLOŽITEV K PREDLOGU URADNEGA PREČIŠČENEGA BESEDILA  
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO  
MESTO**

### **1. RAZLOGI ZA SPREJEM URADNEGA PREČIŠČENEGA BESEDILA**

Na 30. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 7. 7. 2022, je bil sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki je bil uveljavljen 29. 7. 2022. Od leta 2009, ko je bil Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto sprejet prvič, je bil večkrat dopolnjen in spremenjen. Spremembe in dopolnitve obsegajo pet tehničnih popravkov, štiri obvezne razlage in šest sprememb in dopolnitev odloka. Poleg tega je v tem času odlok spreminjala in dopolnjevala uveljavitev treh uredb državnih prostorskih načrtov, enega odloka o občinskem podrobnejšem prostorskem načrtu in dveh sklepov o potrditvi lokacijske preveritve. Seznam vseh navedenih sprememb in dopolnitev odloka je v prilogi te obrazložitve. Zaradi obsežnosti je dokumentacija iz seznama objavljena na spletni povezavi <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/8350/>.

Na podlagi Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15 in 7/18) in na njegovi podlagi sprejete Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/16) morajo organi lokalnih skupnosti na svetovnem spletu med drugim objavljati uradna prečiščena besedila veljavnih predpisov iz njihove pristojnosti.

Prostorski akti občin določajo pravni režim nepremičnin in lahko posegajo v lastninsko pravico. Formalno je dostopnost navedenih predpisov zagotovljena z njihovo objavo v javnih glasilih občin ali v Uradnem listu RS, vendar le dejanska dostopnost predpisov omogoča ustrezno seznanjenost občanov z njihovimi pravicami in obveznostmi ter zagotavlja predvidljivost ravnanja organov lokalnih oblasti.

### **2. OCENA STANJA IN OBRAZLOŽITEV**

Zaradi zgoraj navedenih številnih vsebinskih sprememb in dopolnitev prostorskega akta ter z namenom večje preglednosti in njegove lažje uporabe, je Občinska uprava MONM, Oddelek za okolje in prostor, pripravil uradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (uradno prečiščeno besedilo) - UPB1.

Pravna podlaga za sprejem uradnega prečiščene besedila odloka sta 15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) in 106. člen Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18).

### 3. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejem uradnega prečiščenega besedila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto ne bo imel finančnih posledic, razen stroškov objave v DUL.

Pripravila:

Melita Muren, l.r.  
višja sodelavka

Mojca Tavčar, l.r.  
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič, l.r.  
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Jana Bolta Saje, l.r.  
v.d. direktorice

Poslano:

1. naslovníku,
2. zbirki dok. gradiva.

Priloga:

1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto s seznamom sprememb in dopolnitev

Priloga: **ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO S SEZNAMOM SPREMEMB IN DOPOLNITEV**

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09)

1. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 37/10)
2. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/10)
3. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
4. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 4/12)
5. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo (Uradni list RS, št. 87/12)
6. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12)
7. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 44/13)
8. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14)
9. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 46/14)
10. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15)
11. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15)
12. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (Dolenjski uradni list, št. 13/18)
13. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 3) (Dolenjski uradni list, št. 15/18)
14. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 4) (Dolenjski uradni list, št. 16/18)
15. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v EUP NM/14-j – odstopanje od PIA na zemljiščih parc. št. 1239/2, 1239/3, 1239/4 in 1239/5 k.o. 1456-Novno mesto – Identifikacijska št. 1103 (Dolenjski uradni list, št. 6/19)
16. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NM/14-a – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MPNM za objekt Glavni trg 27, na zemljišču parc. št. 1656 k.o. 1456-Novno mesto – Identifikacijska št. 2177 (Dolenjski uradni list, št. 12/21)
17. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) (Dolenjski uradni list, št. 16/22)

Na podlagi 106. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 30. seji dne 6. 10. 2022 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o ureditvenem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki vsebuje:

1. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09)
2. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 37/10)
3. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/10)
4. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
5. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 4/12)
6. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo (Uradni list RS, št. 87/12)
7. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12)
8. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 44/13)
9. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14)
10. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 46/14)
11. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15)
12. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15)
13. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (Dolenjski uradni list, št. 13/18)
14. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 3) (Dolenjski uradni list, št. 15/18)
15. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 4) (Dolenjski uradni list, št. 16/18)
16. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v EUP NM/14-j – odstopanje od PIA na zemljiščih parc. št. 1239/2, 1239/3, 1239/4 in 1239/5 k.o. 1456-Novno mesto – Identifikacijska št. 1103 (Dolenjski uradni list, št. 6/19)
17. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NM/14-a – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MPNM za objekt Glavni trg 27, na zemljišču parc. št. 1656 k.o. 1456-Novno mesto – Identifikacijska št. 2177 (Dolenjski uradni list, št. 12/21)
18. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) (Dolenjski uradni list, št. 16/22)

Št. 350-0018/2022

Novo mesto, dne 6. 10. 2022

Župan

Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni l.r.

~~Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi s 52. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo-UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 29. redni seji dne 7.7.2022 sprejel~~

## **ODLOK**

### **~~O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH~~ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO – ~~(SD OPN 2)~~ (uradno prečiščeno besedilo) (UPB1)**

~~1. člen  
(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)~~

~~S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (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, 31/14 – OPPN, 46/14 – teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 – obv. razl., 13/18, 13/18 – obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19\_LP 1103, 3/20\_LP 1443 in 12/21\_LP 2177) – v nadaljnjem besedilu OPN. Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na območje celotne občine. Zaradi jasnosti uporabe predpisa se besedilo odloka v celoti nadomesti, tako da se glasi:~~

#### **1.1 »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 predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev. 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.

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

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
3. Izvedbeni del
4. Prehodne, posebne in končna določba

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

- I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
- III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo (M 1: 50.000)
- IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)

- V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, izjemnih krajin odprtega prostora (M 1: 50.000)
- VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1: 50.000)
- 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 (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. Prostorski 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

(Pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP: enota in podenota urejanja prostora
- PEUP: podenota urejanja prostora
- FE: funkcionalna enota
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NRP: namenska raba prostora
- DPN: državni prostorski načrt
- 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

### 4. 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, avtohtoni vzorec poselitve).

2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb.
3. **Celovito** obsega vse sestavne dele, združene v skladno celoto.
4. **Delno vkopana klet (dK)** je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne več kot 1,40 m, razen na strani stavbe, kjer je glavni vhod v pritličje.
5. **Distančna površina** je površina, ki jo določimo pred vsako fasado stavbe in zagotavlja minimalne odmike od drugih stavb ter meje gradbene parcele. Poleg določil tega odloka se pri določanju distančnih površin upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
6. **Dvojček** sta dve stavbi, postavljeni na dveh ločenih gradbenih parcelah, ki se s simetrično oblikovanim osnovnim volumnom in isto obliko strehe stikata na meji gradbene parcele.
7. **Etaža** je prostor med talno in stropno konstrukcijo ali med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje, mansarda, terasna etaža)
8. **Etažnost stavbe** je določena s številom polnih etaž (E) nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža).
9. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.
11. **Fasadna linija obstoječega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na obstoječ teren.
12. **Fasadna linija urejenega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na urejen teren.
13. **Fasadna ploskev** je ravnina zunanjega zaključnega sloja fasadne stene.
14. **Fasadna ravnina** je zunanja ravnina pretežnega (več kot 2/3) dela stavbe.
15. **Frčada** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapa strešine.
16. **Fundus stavbe** je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
17. **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 hrama, zidanice ali vinske kleti. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
18. **Glavni objekt** je objekt, ki je glavni namen graditve na gradbeni parceli in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.
19. **Gradbena linija** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe. Določi se z namenom ustvarjanja jasnega uličnega roba oziroma grajene linije vzdolž ulice. Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
20. **Gradbena meja** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele. Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
21. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden glavni objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.



22. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli.
23. **Izjemna krajina** je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrstne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije.
24. **Klet** je ena ali več etaž pod nivojem pritličja (popolnoma vkopana klet, polklet ali delno vkopana klet). V kolikor ni za posamezno območje urejanja posebej določeno, sta popolnoma vkopana klet ali polklet dopustni pri vseh objektih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
25. **Kolenčni zid** je parapetna zunanja stena stavbe v mansardni etaži, vključno z betonskim zaključkom – vencem.
26. **Linijski vzorec zidave** je vzorec v linijo povezanih stavb (veržna hiša, vrstna hiša, linearni blok).
27. **Mansarda (M)** je etaža pod poševno dvo- ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega dopustne višine. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Mansardna etaža je lahko izvedena v dveh etažah (z bivalnim podstrešjem) pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino stavbe, oblikovanje strehe in strešnih elementov. Dopustna višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
28. **Meja gradbene parcele** je črta, ki omejuje gradbeno parcelo.
29. **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.
30. **Mestotvorne dejavnosti, funkcije:** poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
31. **Mrežni vzorec zidave** je vzorec mrežno razporejenih stavb (atrijska hiša, obodni blok).
32. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
33. **Nadstropje** je etaža, katere prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino.
34. **Novogradnja na mestu odstranjenega objekta** je gradnja, ki se zgradi na mestu obstoječega odstranjenega objekta oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % fundusa objekta.
35. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.
36. **Objekt v javni rabi** je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
37. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je organizirana funkcionalno zaokrožena domačija, ki se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu).
38. **Obrt (obratna dejavnost)** je storitvena ali proizvodna gospodarska dejavnost manjše, neseirijske proizvodnje in nudenja uslug drugim, v kateri osebno ročno delo prevladuje nad strojnimi.
39. **Obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne ali obrti podobne dejavnosti.
40. **Obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati.
41. **Obstoječi teren** je naraven potek terena, ki ni bil preoblikovan s poseganjem človeka in predstavlja izhodiščni relief za načrtovanje. Če tega zaradi predhodnih izkopavanj ali nasipov ni mogoče več določiti, je potrebno predvideti naravni potek terena glede na sosednja zemljišča. Kot obstoječi teren se šteje tudi teren pod obstoječimi objekti, ki se odstranijo.

42. **Odmik** je najmanjša dopustna razdalja med objektom in javno površino, med objektom in mejo gradbene parcele ali med posameznimi objekti.
43. **Odpрте zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
44. **Oporni zid** je oporna konstrukcija, ki varuje brežino.
45. **Otroško igrišče** je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok, lahko samostojen ali v sklopu parkovnih površin ali drugega območja, objekta (npr. vzgojno-varstvene ustanove, šole, stanovanjske soseske, nakupovalna središča).
46. **Podporni zid** je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.
47. **Podstrešje (p)** je etaža znotraj ostrejša stavbe, ki nima kolenčnega zidu.
48. **Podzemna konstrukcija** je samostojen vkopan objekti, ki je z izjemo dostopa popolnoma pod nivojem terena.
49. **Podzemni objekt** je samostojen vkopan objekt, katerega vidna je le fasadna ploskev, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.
50. **Polklet** je etaža, katere fasadne ploskve segajo nad fasadno linijo urejenega terena največ do višine 1,40 m.
51. **Polna etaža (E)** je vsaka etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne v višini več kot 1,40 m. Kot polna etaža se ne šteje podstrešje, mansarda ali terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Kot polna etaža se prav tako ne šteje etaža, katere fasadna ploskev je za potrebe ureditve vhoda ali uvoza v stavbo vidna nad fasadno linijo urejenega terena v višini več kot 1,40 m na največ 1/3 dolžine fasadne ploskve.
52. **Pomožni objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.
53. **Popolnoma vkopana klet** je etaža, katere fasadne ploskve so v celoti pod nivojem urejenega terena. Površina take etaže je lahko večja od tlorisa pritličja, če je zagotovljena ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
54. **Pripadajoči objekt** se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.
55. **Pritličje** je etaža, v kateri je zagotovljen glavni dostop v stavbo na nivoju urejenega terena ali največ 1,40 m nad nivojem urejenega terena.
56. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.
57. **Računska višina polne etaže** je dopustna višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Kadar je v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR za posamezne vrste stavb določena računsko višina polne etaže, se ta upošteva pri določanju etažnosti stavbe. Višina posameznih polnih etaž je lahko tudi drugačna, vendar njihova skupna višina ne sme preseči seštevka dopustnih računskih višin.
58. **Raščene površine** so odprte površine v prvotnem, naravno nastalem stanju, ki imajo stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, iz prvotnega, naravnega stanja so lahko spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter dopušča rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.
59. **Regulacijska linija (RL)** je črta, ki ločuje že vzpostavljene in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti. Določi se z namenom vzpostavljanja jasne morfološke in funkcionalne strukture naselja ali mesta. Pri določanju regulacijske linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.

60. **Regulacijske črte** ločujejo javni prostor od zasebnega (regulacijska linija) ali določajo meje v prostoru, do katerih se lahko gradijo objekti (gradbena linija, gradbena meja). Kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.
61. **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 gradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
62. **Skladno** pomeni, da so posamezni deli v urejenem, lepem razmerju.
63. **Skladnost prostora** je lastnost prostora, da je sestavljen iz sestavin, ki so med seboj organizirane tako, da vzbujajo občutek reda in urejenosti.
64. **Spremljajoči objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.
65. **Strešni izzidek** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho ali neposredni vhod v podstrešni del gospodarskega objekta, prislonjenega v teren, ki prekinja kap strešine in ne sega preko slemena strehe.
66. **Strokovna prostorska preveritev** je ena ali več strokovnih podlag, s katerimi se izkaže skladnost prostorskih ureditev z načelom strokovnosti.
67. **Terasna etaža (T)** je etaža, katere prostori se nahajajo nad ravno streho zadnje polne etaže stavbe in neposredno pod ravno streho. Njene zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Površina terasne etaže ne sme presegati 2/3 bruto tlorisne površine zadnje polne etaže.
68. **Tlorisni gabarit** je navpična projekcija zunanjih obodnih nadzemnih elementov objekta. Ometi, fasadne obloge in parapeti so vštet.
69. **Točkovni vzorec zidave** je vzorec točkovno razporejenih prostostojećih stavb (enostanovanjska hiša, dvojček, vila blok, stolpič, stolpnica).
70. **Tradicionalna struktura ohranjenih jeder** je celota arhitekturnih značilnosti stavb in ureditve odprtih površin, katerih tipologija je značilna za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
71. **Urejen teren** je v postopku načrtovanja preoblikovan potek obstoječega terena, skladno z določili tega odloka glede dopustnega oblikovanja terena.
72. **Ustvarjeni prostorski poudarek** je prostorski element, ki po velikosti, obliki ali pomenu izstopa iz okolice. Določi se z namenom povečanja jasnosti členitve prostora oziroma lažje orientacije v prostoru.
73. **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.
74. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
75. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
76. **Višina etaže** je višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Pri pritličnih stavbah, pri katerih je poševna streha hkrati strop nad prostorom, se višina etaže meri od vrha talne nosilne konstrukcije do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe, kot pri določanju višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu.
77. **Višina stavbe** je največja razdalja med fasadno linijo obstoječega terena in najvišjo točko stavbe. Kadar je višinska kota urejenega terena nižja od kote obstoječega terena, za določitev višine stavbe upoštevamo fasadno linijo urejenega terena. Za določanje najvišje točke objekta pri stavbah, ki imajo streho z naklonom, upoštevamo višino slemena, pri stavbah z ravno streho pa višino atike.
78. **Višinski gabarit** je določen z dopustno etažnostjo. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP

oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

79. **Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu** je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani obodnega zidu, v vertikalni smeri od vrha talne nosilne konstrukcije nad zadnjo polno etažo (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
  80. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
  81. **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.
  82. **Zelena streha** je navadno ravna streha stavbe ali drugega grajenega objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji za zagotavljanje varnosti stavbe in rastnih pogojev.
  83. **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
  84. **Zemljišče v javni rabi** je zemljišče ali del zemljišča, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
  85. **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~~ [prenočevanje](#).
- (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 ~~2~~-STRATEŠKI DEL**

### **2.1 ~~2.1~~-SPLOŠNE DOLOČBE**

#### 5. 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 ~~2.2~~-IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

#### 6. člen (Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženemu 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, Šmarješke Toplice, 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 se bo razvijala kot 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 in drugih središč, 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.

## 7. 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 lokalnih središčih ter v drugih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJL.

(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 lokalnih ter drugih 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, kolesarskih in pešpoti, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih in peš 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, komunikacijska ter okoljska opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, 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 kvalitativnih pogojev v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in pristočasnih 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 do javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(9) Prostorski razvoj mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, preprečevanje in zmanjšanje učinkov podnebnih sprememb, 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. Prostorske ureditve morajo postati podnebno vzdržne, energetske učinkovite, digitalizirane in zasnovane z načeli krožnega gospodarstva.

(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 omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

### **2.3 ~~2.3~~ ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

#### **8. 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 se upošteva sprejemljivost 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 sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v lokalnih središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah in na Otočcu. V manjšem obsegu, npr. v okviru obrti in manjše proizvodnje, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se umeščajo nove dejavnosti in postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritarno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih in terciarnih ter v 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, v lokalnih središčih (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Dolžu, Stopičah, Podgradu, Birčni vasi, Uršnih selih in Prečni), in sicer z načrtovanjem zgoščitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgoščitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč

zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, javne odprte površine, 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 (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo 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 pristočasnih 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 in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih in na drugih lokacijah, ki imajo potenciala 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 pristočasnih 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 pristočasnih 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.

## 9. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, ki so prikazana na karti št. 5 Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora.

(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, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna** se razvijajo kot **lokalna središča**, ki tvorijo osnovno ogrodje policentričnega razvoja poselitve. Njihova vloga v omrežju naselij je vzpostavljanje ravnovesja med močnim občinskim središčem in šibkim podeželjem. To so gospodarska, zaposlitvena, oskrbna, stanovanjska in kulturno - turistična središča, v



katerih je sedež krajevne skupnosti in se razvijajo javni programi, kot so osnovna šola, vrtec, cerkev, pokopališče, oskrbne, industrijske-obrtne dejavnosti ipd. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranja in razvija bivanje v kakovostnih bivalnih okoljih. Dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bivanje, se usmerjajo v gospodarske cone.

(4) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, kjer se z novimi programi in turističnimi proizvodi povečajo obseg in raznolikost turistične ponudbe ter nastanitvenih kapacitet. Pomembnejša območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti so predvsem mestno jedro Novega mesta (z arheološkim parkom Situla), dolina Krke (z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov), Gorjanci (s planinskimi domovi, Trdinovim vrhom ipd.) ter širše območje Otočca (grad Otočec z okolico, grad Struga, igrišče za golf). Poleg na teh območjih se turizem in pristočasne dejavnosti razvijajo še na drugih območjih, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, predvsem pa na: vinogradniških območjih (Trška gora z Grčevjem, Ljuben, Podgorje ipd. z razvojem zidaniškega turizma, vinotočev, vinskih cest, pohodništva ipd.), ter posameznih točkah oz. manjših območjih za razvoj različnih vrst turizma in pristočasnih dejavnosti, kot so gradovi (Hmeljnik, Otočec, Struga, Luknja), gostišča (Prepih, Dolenj'c), apartmajnska in počitniška naselja (Podgrad, Travnj Dol), športno-rekreacijske točke (letališče Novo mesto, športno-rekreacijski park Češča vas, smučišče Male Brusnice, strelišče pri Pahi, motokros Herinja vas ipd.). 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.

(5) Ohranijo se obstoječa romska naselja, razen naselja na Otočcu. Preostala romska naselja se komunalno opremijo - opredelijo in uredijo se stavbna zemljišča in izvajajo ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih področjih.

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

#### 10. člen (Urbanistični načrti)

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

#### 11. 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, Šmarješke Toplice, 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, ki se stikajo na 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 hitro cesto v okviru 3. razvojne osi, ki zagotavlja medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije.

(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 posodablajo z namenom zagotavljanja ustreznih 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/heliporta 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.

## 12. 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 preprečuje 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 ima vzdrževanje vinogradniških območij.

(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 pridobivalnem prostoru Štebih, za katerega je bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje kremenovega peska, 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, ustrežnejšo namembnostjo.

(7) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela ohranjanja narave, 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.

### 13. člen

#### (Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. 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, vinogradniško območje Ljuben 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 z Grčevjem in vinogradniška območja v Podgorju).

### 14. 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. Območje Gorjancev se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih naravne in kulturne krajine ter poselitve tega območja in nadgrajevanju njegove prepoznavnosti.

(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.

## **2.4.2-4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA**

### 15. 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 2.4.1 Prometna infrastruktura**

16. člen  
(Cestna infrastruktura)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrežno 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, drugimi 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 trase hitre 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 hitro cesto v okviru 3. razvojne osi in obroča povezovalnih cest se izvedejo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

(5) Obroč povezovalnih cest na območju Novega mesta se izvaja fazno, glede na pričakovane prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij. Preostalo cestno omrežje se prilagaja faznosti izgradnje teh cest.

(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 središč 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.

17. člen  
(Železniško omrežje)

(1) Izboljša se obstoječa regionalna železniška proga št. 80 d.m. - Metlika - Ljubljana ter uredijo vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center, Šmihel 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, prouči se možnost uvedbe mestnega vlaka. 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.

(4) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem in v čim večji meri ukinejo nezavarovani nivojski železniški prehodi, s tem pa skrajša potovalne čase in prispeva k varnosti prometa.

Pomembnejše povezave, prekinjene zaradi ukinitve nivojskih prehodov, se nadomestijo.

18. 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, zahodno obvoznico in železniško progo. Dolgoročno predvidena lokacija za terminal je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

## 19. člen

### (Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih. Naselja se opremijo z razvejanimi pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti.

(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.

(12) Uredijo se medobčinske kolesarske povezave smeri Novo mesto – Mirna Peč, v smeri Novo mesto – Šmarješke Toplice – Škocjan, Novo mesto - Metlika in v smeri Straža – Dolenjske Toplice.

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

(5) V Novem mestu in drugih središčih se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami. Kolesarske steze in pločniki ali pešpoti se uredijo ob vseh mestnih vpadnicah, ob cestah, ki povezujejo soseske z mestnim jedrom in šolskimi, zaposlitvenimi ter oskrbno-storitvenimi središči

(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. Na območjih, kjer ureditve ločenih površin za pešce in kolesarje niso mogoče, se površine za pešce in kolesarje urejajo po konceptu skupnega prometnega prostora.

(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 peš povezav.

## 20. člen

### (Promet na celinskih vodah)

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

## 21. člen

### (Mirujoči promet)

(1) V Novem mestu in drugih 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 osebna vozila in kolesarje zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete za osebna vozila in kolesarje 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 ter v okviru večjih športno-turističnih lokacij.

(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.

## 22. 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. Začasna lokacija heliporta za potrebe urgentnega centra se do izgradnje na strehi ~~splošne~~ Splošne bolnice Novo mesto ureja na prostih zelenih površinah v bližini pokopališča Šmihel ali na drugi tehnično primerni lokaciji.

## 23. člen (Javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v središčnih naseljih, med njimi 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 se na območju železniške postaje v Kandiji in avtobusne postaje uredi 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 prilagodijo in razširijo avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobi in razširi se ponudba železniškega potniškega prometa, tako da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmožljivejši.

(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.

(6) Ob avtobusnih in železniških postajah/postajališčih se uredijo tudi parkirišča za osebna vozila in kolesa.

#### **2.4.2 2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura**

##### 24. člen

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

(1) Na območju celotne občine se vzpostavijo nova in rekonstruirajo ter 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 manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij.

(4) Graditev objektov (razen objektov GJI) lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje, gradnja novih ter dopolnjevanje in prenova omrežij GJI teče sočasno z načrtovanjem in izvajanjem graditve oziroma s prostorskim razvojem. Okoljska, komunikacijska in energetska infrastruktura se razvija v dveh, med seboj usklajenih smereh, to je s sanacijo stanja ter z infrastrukturnim opremljanjem novih razvojnih območij v naseljih (s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov). Za celotno območje občine se izdelava program opremljanja stavbnih zemljišč.

(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. Slednje pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti 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 prioritarno.

(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) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredelijo 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.

(10) Spodbujata 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.).

##### 25. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalna in kakovostna oskrba 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) Vodni viri se varujejo pred morebitnim onesnaženjem. Na obstoječih vodovarstvenih območjih ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umeščajo 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) Na območju občine se nahaja sedem vodovodnih sistemov, to so Novo mesto – Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Kamenje in Suhadol. Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Na območjih razpršene gradnje vodooskrbo lahko zagotoviti tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

(6) 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.

#### 26. člen

##### (Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Kanalizacijski sistemi se prioritetno zgradijo na gosteje poseljenih ranljivih območjih. Obstoječe dotrajalo kanalizacijsko omrežje se obnovi.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotovi v vseh naseljih, ki so navedena v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Prioritetno se s kanalizacijskim omrežjem rešujejo območja, ki so opredeljena v operativnem programu ter območja, ki poleg prebivalcev oskrbujejo tudi družbene in gospodarske dejavnosti. Skladno s programom opremljanja se dogradijo in sanirajo vsa obstoječa kanalizacijska omrežja v občini.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vključijo v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje in odvoz ostankov blata.

(4) Obnova in novogradnja kanalizacije se mora izvajati v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

#### 27. člen

##### (Ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki obsega zbiranje, odvoz, obdelavo in odlaganje odpadkov. Vsa naselja so vključena v mrežo urejenih odjemnih mest v katerih se zbirajo mešani odpadki. Ločeno zbiranje odpadkov se izvaja preko sistema zbiralnic oziroma ekoloških otokov in večjih zbirnih centrih. Predelava in odlaganje odpadkov se izvaja v okviru Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) na Odlagališču Leskovec.

(2) Z namenom manjše izrabe naravnih virov in manjše potrebe po prostoru za odlaganje preostanka odpadkov je potrebno izvajati ukrepe osveščanja ljudi glede doslednega ločevanja in zbiranja posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

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

(4) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov na območju občine se izvaja v zbirnem centru 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.



(5) 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.

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

## 28. 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. Uporaba obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

(2) Prostorski in gospodarski razvoj občine, razvoj lokalnih energetskega gospodarskih javnih služb, učinkovita raba energije in njeno varčevanje, uporaba obnovljivih virov energije ter izboljšanje kakovosti zraka na območju občine se izvaja na podlagi in v skladu z lokalnim energetskega konceptom (LEK) občine.

(3) Vrsten red uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije določa predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto.

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

(5) Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja 2 x 110 kV Krško - Hudo, 1 x 110 kV Brestanica - Hudo, 1 x DV 110 kV Trebnje - Hudo, 1 x 110 kV Kočevje – Novo mesto, 1 x 110 kV Črnomelj - Novo mesto ter distribucijskega elektroenergetskega omrežja. 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.

(6) Oskrba z zemeljskim plinom se izvaja preko magistralnega plinovoda M4 Krško – Novo mesto ter lokalnih prenosnih plinovodov in distribucijskega omrežja. Na območju občine so predvidene trase treh prenosnih plinovodov. To so plinovod M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice (Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), plinovod R45 od odcepa Lešnica do Metlike, Črnomlja in Semiča (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, UL RS, št. 77/10) in plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Za slednjega je izdelana predhodna študija trase in objektov.

(7) 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.

(8) 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, prečkanje reke Krke in njenih pritokov) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

#### 29. člen (Komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju občine so vključena telekomunikacijska vozlišča s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v zemeljski in nadzemni izvedbi.

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

(3) Na območju občine se v skladu z državno strategijo razvoja informacijske družbe vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do širokopasovnega interneta.

(4) Na območju občine se v skladu s Strategijo razvoja informacijske družbe do leta 2020 vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do interneta hitrosti vsaj do 30 Mb/s.

(5) Pri načrtovanju infrastrukturnih ureditev se omogoči vključevanje sočasnega načrtovanja elektronskih komunikacijskih omrežij (v nadaljevanju: EKO), pri čemer se omogoči enakopravne možnosti za gradnjo omrežij vsem lastnikom in investitorjem v EKO. EKO se načrtujejo tako, da bo omogočena njihova skupna uporaba, razen v primerih kjer dejanske in tehnične možnosti tega ne dopuščajo.

(6) Preglednost nad načrtovanjem infrastrukturnih ureditev in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja in gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij poteka skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.

(7) Za zagotavljanje storitev širokopasovnih mobilnih komunikacij se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, tako da se zagotavlja ustrezna količina prenosa podatkov za potrebe interneta stvari (IoT). 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.

(8) V strnjениh naseljih se vzpodbuja izgradnja povezav, ki omogočajo širokopasovni dostop do interneta ter sistemov širokopasovnih mobilnih komunikacij. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kablji 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.

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

## **2.5 ~~2.5~~ USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO**

### **2.5.1 ~~2.5.1~~ Razvoj, prenova in širitev naselij**

#### 30. člen (Območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij 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,
- lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela, Prečna

- 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, Igljenik, Sela pri Zajčjem Vrh, 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.

### 31. 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 zunaj naselij.

(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.

### 32. člen

#### (Notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč 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 nezdržljivosti 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 določili tega odloka.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih goščevanju.

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

### 33. 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 (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem).

(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 renovirajo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Renovirajo 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 programske 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.

(7) Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnjega obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

### 34. 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. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Novega mesta, Otočca, Velikih Brusnic, Gabrja, Stopič in Birčne vasi na podlagi urbanističnih načrtov, v manjšem obsegu pa tudi širitve preostalih lokalnih središč.

(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. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.

(4) Pri načrtovanju širitev poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora ter celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine, se poselitev usmerja na manj vidno izpostavljena območja, morfologija in topologija gradnje pa se prilagaja avtohtonim vzorcem poselitve. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, pa se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.

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

(6) Apartmajsko naselje pri Podgradu se uredi kot samostojni celoti, vendar se funkcionalno lahko naveže na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti.

#### 35. 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, Ukrať in Ruperč Vrh se na obstoječih lokacijah ohranijo. Naselja se prostorsko zaokrožajo in zgoščajo z racionalnimi prostorskimi ureditvami. Izboljša se komunalno opremljenost.

(3) Površine za širitve se zagotavljajo na lokacijah romskih naselij Brezje-Žabjak in Poganški vrh za zaokrožitve pa v naselju Šmihel.

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

#### 36. 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 središčnih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, 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 druga 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 drugih središč 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 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.

### **2.5.2 2.5.2-Območja razpršene poselitve in ureditev zunaj naselij**

#### 37. člen

(Območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij)

(1) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala razpršena poselitve kot zaokrožena vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami; prikazana so v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. III in V.

(2) Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.

(3) Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo posamični objekti ter glede na lokalne značilnosti zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so:

- žage in mlinci, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- lovske kočice, gozdarske kočice, planinski domovi,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebeljnaki, lovske preže ipd.),
- turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.

#### 38. člen

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

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

(8) Zunaj naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, večje kmetije, 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 zunaj naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

### 39. 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 le kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJI, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) Hrami, zidanice 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 ~~2.5.3~~ Razpršena gradnja**

#### 40. člen (Razpršena gradnja)

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

#### 41. 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) Razpršena gradnja 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.

### **2.5.4 ~~2.5.4~~ Urbanistično oblikovanje naselij**

#### 42. 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 in izjemoma v odprtem krajinskem prostoru, 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 strnjениh vasi.

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

### 43. 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, vključno z zgoščitvijo oz. boljšim izkoristkom pozidave, ob ohranjanju obsega ter funkcionalni in oblikovni nadgradnji javnih odprtih površin. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z obročem obvoznih cest (Andrijaničeva in Levičnikova cesta, hitra cesta – 3. razvojna os, zahodna obvoznica in južna zbirna cesta), 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 javnimi površinami za pešce, izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti. 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;
- urejanju mesta, privlačnega za bivanje: omogoči se gradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se urejajo, prenavljajo in sanirajo obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, javnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči in parkovno infrastrukturo, ipd.;

- urejanju prepoznavnega (univerzitetnem) mesta: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem in evropskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje, na gospodarske cone z visoko tehnološko proizvodnjo 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 so obsežna območja za stanovanjsko pozidavo, 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 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 Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti se razvija gospodarska cona, namenjena predvsem logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in znotraj mesta ob mestnih vpadnicah in na druge dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna družbena infrastruktura za potrebe novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju tudi arheološki park s spremljajočimi objekti in ureditvami na Marofu). Za potrebe športa in priložnostnih dejavnosti se razvijajo Portoval, športni park v Češči vasi in kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa 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 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v območje centralnih dejavnosti), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavna in učinkovita prometno shema, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Območje centralne avtobusne postaje se urbanistično in arhitekturno ter prometno prenovi. Zagotovi se prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja. 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 Pionirjeve železokrivnice, 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, ki se nameni za dejavnost, združljivo z bližnjim pokopališčem, romska naselja, ki se komunalno opremijo in urejajo v skladu s potrebami prebivalcev). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in storitvene 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 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 javnih odprtih površin, parkov, zelenic in igrišč. Zagotovijo 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.

#### 44. člen (Koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje naselje 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, kopalnišče in grad Struga z igriščem za golf na južni strani reke Krke). Otočec se bo še naprej razvijal kot lokalno središče, v katerem se prenavlja osrednji del naselja in zagotavljajo površine za novo stanovanjsko gradnjo in za centralne dejavnosti ter javne 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 se uredi povezava naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec (nekdanja H1). S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.), ter oskrbne in servisne dejavnosti (gostinski lokali, trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

(3) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 45. 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 je namenjeno predvsem bivanju, še naprej se ohranja pomembne delež kmetij, krepijo se javne funkcije (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvene dejavnosti. Na širšem območju Gabrja se urejata vinogradniški območji Kavce na severu in Gabrska gora na jugu, obe z izrazito razpršeno poselitvijo. Bolje se izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti širšega območja Gorjancev se uredijo ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter se izboljša ponudba storitev. V omejenem obsegu se obstoječi objekti na vinogradniških območjih povezujejo z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

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

(3) Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red in kakovost bivanja. Na ravninskem delu severno od naselja se predvidijo nove površine za dom za starejše in kompleksno stanovanjsko gradnjo z združljivimi dejavnostmi, vključno z manjšimi turističnimi kapacitetami.

(4) Predvidijo se površine za gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko sprejemljive 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 se ohranjajo trajno nepozidana.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 46. člen

##### (Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so sedež krajevne skupnosti, z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar jim daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Z urejanjem naselja in umeščanjem novih programov se bolje izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativna ponudba v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu se objekti na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranja se urejena podoba naselja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora predvsem za gradnjo stanovanjskih hiš, za kar so namenjene površine na obrobju naselja, v jedru naselja pa večstanovanjskih stavb. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov in ureja kot javna odprta površina. Ob križišču lokalne in regionalne ceste uredi javna odprta površina in po potrebi umestijo javni programi.

(2) Za gradnjo stanovanj so namenjene površine v manjšem obsegu na območju ravninskega dela naselja ter v večjem obsegu na položnejših pobočjih zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi površine za širitev družbenih in centralnih dejavnosti, rekonstrukcija regionalne ceste.

(3) Za razvoj gospodarskih dejavnosti je namenjena gospodarska cona za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) ob lokalni cesti proti Leskovcu.

(4) Ob Vrtaškem in ob Šumečem potoku se uredijo zadrževalniki in druge potrebne ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti Velikih Brusnic.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 47. 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. V nadaljnjem razvoju naselja se bolje izkoristi lega v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture; regionalna cesta skozi naselje se rekonstruira, zgradi se obvoznica zahodno od naselja ob železnici. Uredi se gospodarska cona zahodno od naselja, med železniško progo in predvideno obvoznico. Po potrebah in glede na možnosti se predvidi ureditev industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

(2) V jedru južnega dela naselja se uredijo centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). Za gradnjo stanovanj so namenjene površine med južnim in severnim delom naselja, pri čemer pa se ohranja cezura med obema deloma naselja.

(3) Za razvoj družbene infrastrukture in storitvenih dejavnosti je namenjeno območje 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. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira na območju nove gospodarske cone.

(4) Južno od naselja se uredi rekreacijsko območje. Vzpostavijo se pešpoti do naselja, s prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi splošna podoba

naselja. Ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku skozi jedro naselja se dodajo pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje zagotavljajo ob predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjata nepozidani.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 48. člen

##### (Koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, razvijajo predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi v vplivnem območju ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je v naselju veliko površin za gradnjo stanovanj, kar ustreza vlogi Stopič kot vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) Osrednji del naselja je namenjen centralnim dejavnostim (večnamenska športna dvorana in parkirišča, cerkev z javnim prostorom - trgov, prostor za zbiranje, parkiriščem, in zdravstvena postaja). Predvsem v osrednjem delu naselja se umeščajo novi družbeni programi, npr. dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Površine za stanovanjske hiše so na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča. Na teh območjih se uredijo nove soseske z javnimi odprtimi površinami in jasno ulično mrežo ter z navezavo na predvideno severno obvoznico naselja. Površine na jugovzhodnem delu naselja se so namenjene centralnim dejavnostim, vključno z manjšo proizvodnjo in drugimi gospodarskimi dejavnostmi. Območji ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda se ohranjata v obstoječi rabi, pri čemer se upoštevajo omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(4) S prenovami obstoječe grajene strukture, občestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi se splošna podoba naselja, dodajo se pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje in zeleni pas se zagotavljajo ob predvideni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdne brežine nad dolino potoka Težka voda se ohranjajo trajno nepozidane.

(5) Predvidena je izgradnja severne obvoznice Stopič. Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

## **2.7 ~~2.7~~ USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI**

### **2.7.1 ~~2.7.1~~ Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire**

#### 49. člen

##### (Kmetijstvo)

(1) Spodbujajo se ohranitev poseljenosti podeželja, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primernega dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti, 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, izjemoma pa tudi zunaj njih. 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 cca 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnem, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. 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 spodbujajo 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 se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmaceutskih 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 postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.

(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 postavitve 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) Spodbuja se prenova starih domačij v naseljih in zunaj naselij za potrebe razvoja kmetij.

(10) Za razvoj obstoječih kmetij se, upoštevajoč prostorske in okoljske omejitve, zagotavljajo površine za razvoj kmetijstva, prednostno na bližnjih oziroma funkcionalno povezanih zemljiščih.

(11) V primerih prostorske in prometne utesjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij, skladno z določili tega odloka.

(12) Za urejanje novih kmetij se prednostno uporabijo opuščene lokacije domačij. Dopustna je tudi umestitev novih kmetij na območjih naselij na podeželju, izjemoma tudi v odprtem krajinskem prostoru, kjer je to smiselno in sprejemljivo s prostorskega in okoljskega vidika. Za razvoj novih kmetij se zagotavljajo možnosti širitve stavbnih zemljišč v dovolj velikem obsegu, in sicer najmanj 3.000 m<sup>2</sup> za kmetijo z dejavnostjo pridelovanja poljščin, mešano rastlinsko pridelavo in trajnimi nasadi, najmanj 5.000 m<sup>2</sup> za mešano živinorejsko kmetijo in 1 ha ali več za prosto rejo živali.

(13) Poleg stavbnih zemljišč se lahko opredeli tudi ustrezen obseg kmetijskih zemljišč, kjer se dopusti postavitve rastlinjakov na kmetijskih zemljiščih. Postavitve kmetijskih objektov, predvsem takih, ki ne potrebujejo priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo se dopusti tudi na kmetijskih zemljiščih, kjer je to sprejemljivo z urbanističnega oz. prostorskega in okoljskega vidika (npr. tik ob kmetijah, v njihovem zaledju, na funkcionalno povezanih površinah) skladno z določili tega odloka.

(14) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih kakovostnih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov in drugačni proporci stavb, ki so potrebni zaradi uvajanja sodobnih kmetijskih tehnologij in mehanizacije, so dopustni po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(15) 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.

(16) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih. Na območjih veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov se po izvedbi načrtovanih posegov na območjih, kjer se ponovno vzpostavi kmetijska raba, opredeli kmetijska namenska raba.

(17) Pri izvajanju kmetijske dejavnosti se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnih virov, narave in kulturne dediščine. Intenzivno gnojenje kmetijskih zemljišč se zmanjšuje na priobalnem območju reke Krke in njenih pritokov ter na drugih površinah, kjer je zaradi konfiguracije terena in strukture tal omogočen hiter in neposreden odtok padavinske vode, onesnažene z gnojili. Pri polivanju gnojnice na kmetijskih zemljišč se dosledno upoštevajo predpisane časovne omejitve.

#### 50. 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 poselitve. 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 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 so opredeljeni 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, posegi v večnamenske gozdove se presojujejo 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 in priključkov nanjo, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih

primerih, če krčitve dopušča predpis. Krčitve na območjih ohranjanja narave se predhodno uskladijo s pristojnim zavodom za varstvo narave.

(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-spravnimi 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 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 ter ambientalne kakovosti. 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 prehrabena baza za divjad.

## 51. 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 pomembnejših območjih za razvoj turizma, kot so Novo mesto, dolina Krke, Gorjanci, Otočec, pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja 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. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in prostočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in prostočasno ponudbo.

(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) 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 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.

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

(8) 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).

(9) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so primerna 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. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

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

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinski dom 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 kočje (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora) ter gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se še naprej razvija na območju Otočca in Struge (hotel, igrišče za golf),. 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 in drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. 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.
- Smučišče pri Malih Brusnicah se ureja kot večnamensko rekreativno območje z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone 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, konjeniške poti, steza za motokros (pri Herinji vasi), konjeniški šport in velodrom z bazenom in drugo ponudbo (pri Češči vasi) in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosek, 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, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v lokalnih in drugih 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 preostalih 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 apartmajskega turizma pri Podgradu ter v Travnem Dolu,

(12) 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.

#### 52. 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 ter državna strategija gospodarjenja z mineralnimi surovinami.

(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 se zagotovi utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin.

(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.

#### 53. člen (Upravljanje z vodami)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
  - da se z ureditvami ne 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 dopustno 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 in varnost plovbe ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na vplivnem območju. Svetla odprtina mostne konstrukcije in drugih premostitev mora zagotoviti pretočnost za 100-letne visoke vode (Q100) z zagotovitvijo varnostne višine med maksimalno doseženo gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije.

(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 določajo predpisi 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 se prostorske ureditve in dejavnosti izvajajo tako, da ne bodo sprožile 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 na 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 zagotavljajo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se opravljajo le tista 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 prioritarno 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 zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih zemljišč pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržujejo predvsem 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 izvajajo 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, ki jih določajo predpisi o vodah. Za izboljšanje kakovosti voda reke Krke se zagotovi izvajanje ukrepov, ki bodo na odseku v celotni občini zagotovili doseganje parametrov za uvrstitev med območja kopalnih voda. Na območju Novega mesta je dopustna plovba skladno s plovbnim režimom. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter se spodbuja varčna in smotrna raba 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 potencialne za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(8) Obnovijo in prenovijo se stari mlinci 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 ter kulturne dediščine

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

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

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - na vodah in ob njih se omogoča delovanje naravnih procesov, 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 upoštevajo 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);
- ima ohranjanje primarne vegetacije na brežinah vodotokov prednost pred zasajanjem nove;
- se na odsekih, kjer je bila vegetacija izkrcena, z namenom stabilizacije brežine in osenčenosti vodotoka brežine ponovno zasadi z lokalno značilno grmovno in drevesno vegetacijo.

#### 54. člen (Vodni viri)

(1) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov vodnih virov 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 živalske 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) Vsi vodni vire se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ki je določen z odlokom o varstvu vodnih virov v občini, 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.

(3) Za zagotavljanje varstva vodnih virov in izboljšanje kakovosti vode reke Krke v smeri opredelitve kopalnih voda se poveča splošna stopnja higienizacije celotnega kraškega hidrografskega območja, ki prispeva s površinskimi in podzemnimi vodami h kakovosti reke Krke. Zagotovi se ustrezna organizacija odvoza grezničnih voda na nadaljnjo predelavo v večje čistilne naprave. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja urejanje površinskega odtoka na način, da se zagotovi ustrezna hitrost oz. zadrževanje odtoka padavinskih voda v odvodnike.

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

#### 55. člen (Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopovi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami predpisa, ki ureja graditev 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 utemljuje 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 razvrednotenij 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 vzpostavitev prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(5) Razvrednotena vinogradniška območja: za preprečitev nadaljnjih razvrednotenij se omejujejo nadaljnja stanovanjska gradnja na vinogradniških območjih, povečevanje gabaritov in neustrezna arhitekturna tipologija zidanic in počitniških objektov na teh območjih. Neustrezni programi se odstranijo s teh območij, neprimerni objekti se odstranijo ali sanirajo s preoblikovanjem, zmanjšanjem gabaritov, odstranitvijo neustreznih dozidav ipd.

(6) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravijo ustrezni programi in prostorska dokumentacija.

### **2.7.2 2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih**

#### 56. člen

(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravni procesi. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz. tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. 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, v okviru katerih bo načrtovan prostorski razvoj, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

#### 57. člen

(Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
  - historično jedro Novega mesta s Kapitljem in Marofom ter primestnimi gozdovi,
  - 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 kočice 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,
  - kulturne krajine z značilno zgradbo in območja s simbolnimi pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, deli Trške gore),
  - gozdna pobočja 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),
  - značilne prvine kraškega reliefa (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov.

#### 58. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavljajo 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, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem), 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.

#### 59. 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, Hrast na Hribu, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva prepadna, Rupa na Brodu, Grajski park Otočec, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama, reki Temenica in Krka.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama, Brusnice, Rakovnik in Štravberk - 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 s pritoki, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Štravberk, Rakovnik, Krakovski gozd – Šentjernejsko polje in Gluha loza - 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 izvajajo 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 njihovega obstoja. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na 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 v primeru najdbe mineralov ali fosilov obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
- 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 večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

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

#### 60. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

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

(3) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja. Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Posegi v prostor se na teh območjih načrtujejo ob upoštevanju omejitev zaradi poplavne nevarnosti v skladu s predpisi na področju varstva pred poplavami.

(5) 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 in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda.

(6) Na celotnem območju občine so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(7) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje nova poselitev in infrastruktura ali prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitev in, kjer je to mogoče, tudi ne infrastruktura. Na mestih obstoječih legalno zgrajenih objektov so na podlagi vodnega soglasja oziroma ustreznega dovoljenja pristojnega organa dopustni posegi, opredeljeni v predpisih o graditvi objektov in o vodah.

(8) 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).

(9) 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.

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so predvidena na območju Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športnih površin pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik ter pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene so predvideni pri Zdravstvenem domu Novo mesto in na stadionu Portoval. Regijski logistični center je v Otovcu v občini Črnomelj.

#### **2.7.4 ~~2.7.4~~ Usmeritve za obrambne potrebe**

##### 61. člen (Obramba)

- (1) Na območju občine so območja za potrebe obrambe:
- Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
  - Poganski boršt - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
  - Trška gora – območje možne izključne rabe in
  - Prečna - območje možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe.



(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 oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov.

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

## **2.8 ~~2.8~~ USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ**

### 62. 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, namenske rabe prostora in resornih podatkov o kakovosti in potencialih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Trajno varovana in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi resornih usmeritev za določanje trajno varovanih in drugih kmetijskih zemljišč in na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih ter ob upoštevanju načrtovanega prostorskega razvoja poselitve. Gozdovi s posebnim namenom in varovalni gozdovi se ohranjajo, glede na dejanske razmere in predvideni prostorski razvoj se opredelijo tudi nove površine teh kategorij gozdov. .

(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 ~~2.9~~ USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV**

### 63. 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 GJL 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.

64. člen  
(Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (PEUP), 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) Meje PNR, EUP in PEUP so s tem odlokom prikazane na geodetskih podlagah zemljiško katastrskega načrta v merilu 1:5000, zato je pri določanju mej v naravi ali zemljiškem katastru drugačne položajne natančnosti treba upoštevati:

- odstopanja, ki so posledica razlike med položajno natančnostjo geodetskih podlag,
- načelo pretežnosti namenske rabe in
- namen prostorske ureditve, ki je določen s tem odlokom.

(4) Če meja PNR, EUP ali PEUP, določena s tem odlokom, poteka prek gradbene parcele obstoječe stavbe, se za stavbo uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji tiste NRP in EUP, v kateri se nahaja večji del fundusa.

**3.1 3.1-ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA**

65. člen  
(Splošna določila o EUP)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), v nekaterih pa so določene še podenote (PEUP). V okviru teh so določeni pogoji 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).

(2) Ena ali več EUP se na območju mesta Novo mesto lahko povezuje v funkcionalno enoto, ki je širše prepoznavno funkcionalno zaključeno območje mesta.

(3) Pogoji za urejanje po posameznih EUP oz. PEUP 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.

(4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP.

(5) Označevanje EUP oz. PEUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. STR\_1).
- EUP na območju mesta Novo mesto so označene s tričrkovno oznako, pri čemer je prva črka vedno N (kot Novo mesto), preostali dve pa izhajata iz imena funkcionalne enote, v kateri je EUP, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. NBS\_1 za funkcionalno enoto Bršljin).
- Podenote (PEUP) so označene z oznako enote, v katero spadajo, dodana je poddelilka in zaporedna številčna oznaka podenote (npr. BOR\_1/1).

(6) 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 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 oznako EUP.

(7) 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 oznako EUP. Območje izjemne krajine zunaj odprtega prostora je EUP na območju UN Novo mesto z oznako NPR\_08.
- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako AC glede na odsek avtoceste (npr. ACHL\_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno 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 oznako EUP.

(8) Zaradi večje sporočilnosti in razumevanje 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).
- EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. BIV\_OPR\_1).
- EUP, na kateri velja DPN za cesto z izključno rabo PC in z velikimi spremembami namenske rabe prostora je označena še z oznako DPN (npr. ACHL\_PLI\_1\_DPN).

## 66. 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: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (Gpp, Gpn, Gpr), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

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

**Preglednica 1:** Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine PNR
	Površine PNR	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	<b>S – OBMOČJA STANOVANJ</b>	
	SS – stanovanjske površine	<b>SSo</b> – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		<b>SSs</b> – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

		<b>SSn</b> – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		<b>SSv</b> – urbana večstanovanjska pozidava
<b>SB</b> – stanovanjske površine za posebne namene		<b>SBv</b> – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		<b>SBs</b> – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
<b>SK</b> – površine podeželskega naselja		<b>SKs</b> – površine podeželskega naselja
		<b>SKk</b> – površine kmetij
		<b>SKg</b> – površine kmetijskih objektov
<b>C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>		
<b>CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij		<b>CUh</b> – mestno jedro Novega mesta
<b>CD</b> – območja centralnih dejavnosti		<b>CDi</b> – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		<b>CDz</b> – območja zdravstva
		<b>CDk</b> – območja kulturnih dejavnosti
		<b>CDv</b> – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
		<b>CDo</b> – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt
<b>I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>		
<b>IP</b> – površine za industrijo		
<b>IG</b> – gospodarske cone		
<b>IK</b> – površine za kmetijsko proizvodnjo		
<b>B – POSEBNA OBMOČJA</b>		
<b>BT</b> – površine za turizem		
<b>BC</b> – športni centri		
<b>Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</b>		
<b>ZS</b> – površine za rekreacijo in šport		
<b>ZP</b> – parki		
<b>ZV</b> – površine za vrtičkarstvo		
<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine		<b>ZDo</b> – zelene obvodne površine
<b>ZK</b> – pokopališča		
<b>P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN</b>		
<b>PC</b> – površine cest		
<b>PŽ</b> – površine železnic		
<b>PO</b> – druge prometne površine		
<b>PL</b> – letališča		
<b>E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>		
<b>O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE</b>		
<b>F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU</b>		

	<b>A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</b>	
	<b>Av</b> – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	<b>Az</b> - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
	<b>As</b> - površine razpršene poselitve	
	<b>Ak</b> – površine razpršene poselitve za osamele kmetije	
	<b>Ag</b> – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe	
	<b>Ap</b> – površine razpršene poselitve za počitniške stavbe	
<b>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ</b>	<b>K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ</b>	
	<b>K1 in K2 – NAJBOLJŠA IN DRUGA KMETIJSKA ZEMLIŠČA</b>	
<b>III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLIŠČ</b>	<b>G – GOZDNA ZEMLIŠČA</b>	
	<b>Gg</b> – gozd gospodarskega pomena	
	<b>Gp</b> – gozd s posebnim namenom, primestni gozd	<b>Gpn</b> – gozd s posebnim namenom
		<b>Gpp</b> – primestni gozd
		<b>Gpr</b> – gozd s posebnim namenom - rezervat
	<b>Gv</b> – varovalni gozd	
<b>IV. OBMOČJA VODA</b>	<b>V – POVRŠINSKE VODE</b>	
	<b>VC</b> – celinske vode	
	<b>VI</b> – območja vodne infrastrukture	
<b>V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLIŠČ</b>	<b>L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN</b>	
	<b>LN</b> – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	<b>f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ</b>	

#### 67. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je za posamezne PNR določena z dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem izrabe (FI), in deležem odprtih zelenih ali drugih površin, ki zagotavljajo kvaliteto bivanja in ne služijo kot prometne ali druge **manipulativna-manipulativne** površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke). Dopustna izraba se določa za območje posamezne gradbene parcele, lahko pa tudi za celotno območje, ki se ureja z OPPN.

(2) Faktorja FZ in FI sta določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(3) Odstopanje od FZ in FI je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, če gre za povečanje tlorisnega gabarita (fundus stavbe) ali višinskega gabarita (največja višina stavbe) do 10 %.

(4) Kadar faktorja FZ in FI nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost.

(6) Delež zahtevanih odprtih zelenih in drugih površin je določen v splošnih PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin ter v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(7) Za PNR, 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.

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

#### 68. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

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

#### 69. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah po posameznih PNR. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije dejavnosti, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisa. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v določilih o PIP po posameznih PNR posebej navedeno.

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

<b>Osnovna delitev dejavnosti</b>	<b>Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku</b>	<b>Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti</b>
primarne	kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
	izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
sekundarne	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
	gradbeništvo	F gradbeništvo
terciarne	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
	druge dejavnosti	S druge dejavnosti

		T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
kvartarne	dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
	vzgoja in izobraževanje	P izobraževanje
	zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstveno in socialno varstvo
	kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

(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 obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

### **3.2.1 3-2-1 Splošna določila za objekte in odprte površine**

#### 70. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu **glavnih objektov**, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt.

(2) Deli glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena se lahko namenijo spremljajočim dejavnostim, če je uporabna površina za te dejavnosti manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti in ne presega dopustnih površin za spremljajoče dejavnosti, določene v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(3) **Gradnja pripadajočih objektov, ki so pomožni objekti**, je dopustna na:

- zemljiščih, na katerih so zgrajeni glavni objekti;
- zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom;
- nestavnih zemljiščih in stavbnih zelenih površinah, skladno s pogoji za posamično PNR ali EUP.

(4) Gradnja **pomožnih objektov** je dopustna na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, če:

- skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne presega fundusa glavne stavbe,
- zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.

(5) Gradnja **pripadajočih objektov, ki so spremljajoči objekti** in se uporabljajo za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti, določenih v PIP za PNR ali EUP, je dopustna na zemljiščih iz prve alineje tretjega odstavka tega člena, če njihova uporaba ni moteča za uporabo glavnega objekta in osnovnih dejavnosti v EUP.

(6) Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI, vključno s priključki nanje, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

(7) Gradnja enostavnih in nezahtevnih stavb, ki so po namenu glavni objekti, na zemljiščih iz tretjega odstavka tega člena ni dopustna.

(8) Drugi posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.

#### 71. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

(2) Za gradnje in druga dela iz prvega odstavka tega člena, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, ~~vzpostavljenega~~ vzpostavljenih na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje ali drugo ustrezno listino, ki jo izda organ, pristojen za izdajo soglasja.

(3) 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 ~~in~~ ter skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(4) Za stavbe, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN ~~prikazani~~ prikazane kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus stavbe skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh stavbah, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na gradbeni parceli teh stavb. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen stavbe, ki je določen z upravnim dovoljenjem.

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

- prizidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP,
- rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov,
- novogradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetij,
- odstranitev obstoječih objektov,
- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev 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,
- začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.

#### 72. člen

(Splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov.**

(2) Regulacijske črte se uporabljajo, kadar so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali kadar jih je mogoče povzeti iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju. Postavitev objektov mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.



(3) Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja.

(4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitve objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje.

(5) Kjer se za določitev lege objektov ne uporabljajo regulacijske črte, se uporabljajo najmanjši dopustni odmiki, in sicer:

a) za glavne ali spremljajoče stavbe do višine 14,00 m:

- 5,0 m od javne površine;
- 4,0 m od meje gradbene parcele;
- 3,0 m od fasadnih ploskev sosednjih glavnih ali spremljajočih stavb in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

b) za glavne ali spremljajoče stavbe višine 14,00 m in več:

- 5,0 m od javne površine;
- 5,0 m od meje gradbene parcele,
- polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

c) za pomožne stavbe:

- najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba;
- 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
- 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
- brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi.

d) za pritlične nadstreške, ki so z vseh strani odprti:

- 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi;
- 1,0 m od meje gradbene parcele;
- lahko na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo.

e) Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe in njihovi najbolj izpostavljeni deli od meje gradbene parcele na strani proti območjem drugih namenskih rab oddaljeni najmanj 5,0 m.

f) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.

(6) Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;

- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

(7) Zmanjšani odmiki stavbnih členov iz prejšnjega odstavka niso dopustni pri določanju najmanjših odmikov pomožnih stavb od meje gradbene parcele.

(8) Pri določanju odmikov ~~gradbene~~ gradbenih inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo:

- najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je ~~tae~~ večja od 0,5 m;
- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

(9) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitev ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji državnega prostorskega reda ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

(10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(11) Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

### 73. člen

#### (Splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika.

(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, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin,
- da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od meja gradbenih parcel ter splošni PIP o legi objektov.

(3) Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) ali posebnega načina gradnje (npr. gradnja v nizu), površin iz prve alineje druge točke tega člena ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine lahko zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(4) 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.

(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJL.

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

(7) 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.

(8) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiščih obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.

#### 74. člen

##### (Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

(2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe.

(3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opreми in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja.

(4) Fasade stavb, ki mejijo [na javni prostor](#) in [ga](#) sooblikujejo ~~javni prostor~~, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

(6) **Tlorisni gabarit** osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odzeta površina, ki ne presega 1/3 njegove dolžine in 1/6 njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odzeta ali dodana površina presega 1/3 dolžine in 1/6 širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino v PIP za PNR ali EUP.

(7) **Višinski gabarit** osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo in koto pritličja.

(8) Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računsko višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v PIP za PNR. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene po višini ali z zamikom, se število etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Popolnoma vkopana klet ali polklet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano. Odstopanja od predpisanih gabaritov so dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.

(9) Kota pritličja glavne stavbe se določi glede na javni prostor, tako da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.

(10) **Dodajanje volumnov** na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic, se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna. Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki,...) niso dopustne.

(11) **Streha:** Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer

slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(12) **Odpiranje strešin** je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe frčad so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti enak naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (~~širina~~-dolžina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). Odpiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni. Širina izzidkov, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Odpiranje strešin gospodarskih poslopij kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb, je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopustne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu strehe.

(13) Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri stregah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

(14) **Fasade:** pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali), upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.

(15) **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 pohišva.

(16) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(17) Določila tega odloka glede velikosti objektov (tlorisni in višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.

(18) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.

(19) 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.).

## 75. člen

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

(1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznačilna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.

(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa

konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJL.

(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi, ~~in~~ armirane brežine ~~in~~ kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno 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,
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, ~~biološke~~ ~~biološko~~-inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- ~~in~~ kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. 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.

(7) 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.

(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.

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

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. 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.

(11) 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 in
- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

(12) Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(13) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.

(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: 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<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

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

(16) 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.

(17) Obstoječe drevoredne 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.

(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanjega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rasti ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

(19) 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, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko 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~~ kadar zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, 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,
- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

(21) 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.



## 76. 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<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m<sup>2</sup>. Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.

(6) 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<sup>2</sup> na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra.

(7) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do deset stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja. 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.

(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.

~~(9)~~

### **3.2.2 Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor**

## 77. člen

(pomožni objekti)

(1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

(2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.

(3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

(4) Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev.

(5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuate, robovi).

#### 78. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi)

(1) Na gradbeni parceli, katere glavni objekt je stanovanjska stavba, je dopustna gradnja pripadajočih objektov, ki se uporabljajo za namen stanovanjske stavbe in so pomožni objekti.

(2) Pomožni objekt je bodisi pomožna stavba bodisi pomožni objekt, ki ni stavba.

(3) Gradnja pomožnega objekta na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna, če:

- se bo uporabljal za namen stanovanjske stavbe;
- zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми;
- skupna površina fundusa vseh pomožnih stavb na gradbeni parceli ne preseže površine fundusa stanovanjske stavbe.

(4) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora lahko zgradi največ po ena pomožna stavba iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.

(5) Na površine gradbene parcele, ki so med linijo fasadne ravnine stanovanjske stavbe in javnim prostorom, ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, pa se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za obrobo strehe, visoke največ 30 cm. Prepoved postavitve pomožnih objektov med glavnim objektom in javnim prostorom ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.

(6) Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic osnovnega tlorisa stanovanjske stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne, ipd.).

(7) Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z njihovo daljšo stranico. Nakloni in kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik in naklonov streh ter kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh stavb na gradbeni parceli. Frčade in čopi na strehah pomožnih stavb niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(8) Največja dopustna etažnost pomožnih stavb je 1E+p, lahko so podkletene. Najvišja dopustna višina etaže je enaka računski višini polne etaže stanovanjske stavbe.

(9) Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni podzemni objekti ali podzemne konstrukcije. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmkov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m<sup>2</sup>.

(10) Zahtevani odmiki pomožnih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, navedenimi v tem odloku. Pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m<sup>2</sup>. Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.

(11) Postavitve pomožnih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(12) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja naslednjih pomožnih stavb in pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- pomožna stavba za bivanje, namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitnes, atelje, ipd.), s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- čolnarna, namenjena shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- garaža, namenjena shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- kolesarnica, namenjena shranjevanju koles, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- pokrito parkirišče za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprto, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;



- drvarnica, namenjena hrambi trdnega kuriva, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- shramba ozimnice, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- rezervoar za vodo kot montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- mala čistilna naprava kot zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- nepretočna greznica kot neprepusten zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- rastlinjak ali drevesnica za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- čebelnjak s površina fundusa do 50 m<sup>2</sup>, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarске 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 in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- stavba za rejo malih živali s ~~površina~~površino fundusa do 15 m<sup>2</sup>;
- ribnik kot vodno zajetje, umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo, s tlorisno površino do 50 m<sup>2</sup> in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- uta ali senčnica kot pretežno odprta stavba, namenjena sedenju in počitku, s ~~površina~~površino fundusa do 15 m<sup>2</sup>;
- igrišče na prostem, katerega utrjena površina se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli;
- bazen za kopanje, kot montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara, s tlorisno površino do 50 m<sup>2</sup> in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- medsosedska ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Medsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dopustne so samo kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj z zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitve treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

#### 79. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov)

(1) Gradnja pomožnih kmetijskih objektov je dopustna skladno z določili podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(2) Velikost in oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov na stavbnih zemljiščih sta skladni z določili tega odloka za oblikovanje gospodarskih objektov glede na posamezno namensko rabo oz. tipologijo oblikovanja stavbe.

(3) Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih se smiselno upoštevajo PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

(4) Zahtevani odmiki pomožnih kmetijskih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, določenimi v tem odloku. Pomožni objekti so praviloma zgrajeni kot posamična gradnja. Na območju stavbnih zemljišč kmetije je dopustna postavitvev pomožnih kmetijskih objektov tudi brez predpisanega odmika od glavnih kmetijskih stavb, kadar je taka postavitvev bolj smiselna z vidika uporabnosti objektov in organizacije prostora in ob upoštevanju požarnovarstvenih pogojev.

(5) Postavitvev pomožnih kmetijskih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(6) Pomožni kmetijski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih, se lahko uporabljajo le za namen kmetijstva in lovstva:

**a) Objekti, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:**

- čebelnjak je lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom. V čebelnjaku so pod eno streho panji zloženi v skladovnice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati čebelnjake s površino fundusa največ 40 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki se oblikujejo skladno s tipskimi načrti čebelnjakov, objavljenimi na spletni strani Čebelarke zveze Slovenije;
- staja je pritlična, enoetažna stavba za zavetje drobnice, konj in govedi na paši ter za hranjenje, napajanje in molžo živali, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa so lahko tudi montažni, kovinski. Staje so lahko zaprtega, polzaprtega ali odprtega tipa. Od kategoriziranih javnih poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m, izjemoma manj na neizpostavljenih lokacijah. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati staje s površino fundusa največ 100 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m.

**b) Objekti, ki so poleg objektov iz točke ~~1.a)~~ tega odstavka dopustni na kmetijskih zemljiščih na območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, za katera je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:**

- stavba za skladiščenje lesnih goriv je pritlična, enoetažna stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa lahko tudi montažni kovinski. Stavbe so lahko polzaprtega ali odprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stavbe za skladiščenje lesnih goriv s površino fundusa največ 100m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- rastlinjak, drevesnica je montažna pritlična, enoetažna stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na točkovne temelje in prosojne stranske stene. Montažne konstrukcije je mogoče kombinirati z leseno konstrukcijo. Na

kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati rastlinjake s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;

- kašča je pritlična, enoetažna lesena stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kašče s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- koruznjak je montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koruznjake s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- kozolec je pretežno lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov ter kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih. Kozolci na območju občine Novo mesto so: enojni (stegnjeni kozolec), stegnjeni kozolec z nadstreškom (plaščem), vezani kozolec-toplar in kozolec na kozla ali na psa. Obstoječih in novih kozolcev na kmetijskih zemljiščih ni dopustno v celoti zapirati in jih ni dopustno uporabljati za oglaševanje. Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev na lokacijah v radiju 50 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša dostopnost ali raba kmetijskih zemljišč. V primeru prestavitve kozolca zaradi javnega interesa se kozolec lahko prestavi na drugo kmetijsko zemljišče istega kmetijskega gospodarstva, tudi več kot 50 m stran od prvotne lokacije. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kozolce s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m oz. v dveh etažah ne glede na višino pri vezanem kozolcu;
- senik je pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je primerna tudi kovina ali beton. Streha je simetrična dvokapnica. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati senike s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- skedenj je pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je dopustna tudi uporaba kovine ali betona. Streha je praviloma simetrična, napušč na eni strani je lahko večji kot na drugi iz funkcionalnih razlogov. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati skednje s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- stolpni silos je tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Silosi se, če je to mogoče, umeščajo v montažne lesene objekte. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stolpne silose površine največ 100 m<sup>2</sup> in višine do 10,0 m. Višina silosa ne sme presegati slemen najvišjih objektov na območju kmetijskega gospodarstva;
- kmečka strojna lopa je pritlična, enoetažna stavba, za shranjevanje kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Lahko je odprtega ali zaprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kmečke strojne lope s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višine do 6,0 m;
- vodni zbiralnik je zadrževalnik za akumulacijo vode za potrebe namakanja in druge potrebne kmetijske dejavnosti, vkopan v tla, katerega dno je obdano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati vodne zbiralnike prostornine do 2000 m<sup>3</sup> in globine do 4,0 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se vodni zbiralniki ustrezno ogradijo;
- hlevski izpust je ograjena in vodoneprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urediti hlevske izpuste s površino do 200 m<sup>2</sup>;
- koritasti silos je montažen objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koritaste silose površine do 1000 m<sup>2</sup> in višine do 3,5 m, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni. Silosov ni dopustno pokrivati z nadstreški;
- napajalno korito je prefabricirani objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati napajalna korita s površino do 200 m<sup>2</sup>;

- gnojišče je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo ali laguno in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Obod gnojišča je izveden montažno ali monolitno. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati gnojišča s površino do 200 m<sup>2</sup> in višino obodnih elementov do 2,0 m nad utrjenim terenom, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni;
- zbiralnik gnojnice in gnojevke je vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt za skladiščenje gnojevke. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati zbiralnike gnojnice in gnojevke prostornine do 1000 m<sup>3</sup> in globine do 4,0 m, oziroma višine do 6,0 m, kadar je laguna za gnojevko v pokriti stavbi. Nadzemni del odprtega vkopanega objekta lagune lahko sega nad teren do višine največ 1,5 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se lagune ustrezno ogradijo.

**c) Premični objekti:**

- premični čebelnjak: na kmetijskih zemljiščih je v času sezone čebelje paše dopustno postavljati nakladne panje ali prevozne čebelnjake, pod pogojem, da je pred njihovo postavitvijo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- premični objekti za rejo malih živali: na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije, je dopustno postavljati lahke premične objekte za rejo malih živali, brez utrjevanja ali preoblikovanja terena.

**d) Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitev predvidena z lovskogojitvenim načrtom:**

- krmišče za divjad je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati krmišča površine do 200 m<sup>2</sup> in višine do 6,0 m;
- visoka preža je netemeljena lesena konstrukcija skupne površine do 10 m<sup>2</sup>, katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica;

**e) Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih:**

- premični tunel je objekt, znotraj katerega je način pridelave rastlin neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, izveden kot nadkrit prostor s točkovnimi temelji ali sidri ter na loke napeto folijo ali kot stavba za rastlinsko pridelavo, ki je kot celota dana na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;
- obora je z ograjo obdana površina v naravnem okolju, ki je namenjena reji divjadi. Postavitev obore je dopustna na kmetijskih zemljiščih, če je skladna s predpisi o lovstvu in divjadi. Na območju obore je dopustno postavljati staje za zaščito živali pred vremenskimi vplivi, napajališča in krmišča. Oblikovanje ograje obore se izvede skladno s predpisi za postavitev obore;
- ograja za pašo živine: površine za pašo domačih živali na kmetijskih zemljiščih je dopustno ograjevati s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami ali ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, betonski stebrički niso dopustni. Glede na vrsto pašnih živali se lahko izvedejo ograje v višini do 140 cm;
- ograja za zaščito kmetijskih pridelkov: ograjevanje kmetijskih zemljišč za zaščito kmetijskih pridelkov pred divjadjo in malimi živalmi, je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene stebričke, vse do višine 150 cm, betonski stebrički niso dopustni;
- ograja za trajne nasade: kmetijska zemljišča, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, je dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske ali betonske stebričke, vse do višine 180 cm;
- oporo za trajne nasade, brajdo, žično oporo, oporo za mrežo proti ptičem, oporo za mrežo proti toči, zaščitno mrežo in klopotec je dopustno postaviti na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi.

## 80. člen

(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)

(1) **Varovalna ograja**, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.

(2) **Igriščna ograja**, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m.

(3) **Protihrupne ograje** se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in arhitekturnih ali krajinsko-arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(4) **Oporni in podporni zidovi** se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. -Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo.

(5) **Rezervoarji**: Če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani. Na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde.

(6) **Pomožni infrastrukturni objekti**: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka.

(7) **Pomoli** se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na vseh PNR, ob upoštevanju pravnih režimov, ki veljajo na območju. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom.

(8) **Urbana oprema**: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno.

(9) **Spominsko obeležje** v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40° do 50°, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

(10) **Ekološki otoki** - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(11) **Gostinski vrt** je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

## 81. člen

(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezonske turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave so dopustni skladno s predpisi o začasnih objektih.

(4) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.

#### 82. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev s projektnim natečajem ali z eno izmed alternativnih oblik natečaja za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.

(2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev s projektnim natečajem obvezna, če je določena s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

### **3.3 ~~3.3~~ PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**

#### 83. člen

(Splošni PIP za gradnjo GJI)

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

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

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

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI praviloma potekajo 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 potekajo oziroma so 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 se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcija preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Vodi GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvedejo podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje narave ali kulturne dediščine.

(9) Linijska 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.

#### 84. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega 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 ~~prostorske~~ prostorskih 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, primarne, povezovalne in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz ~~prostorske~~ prostorskih 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 ~~prostorske~~ prostorskih 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 ~~prostorske~~ prostorskih 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 prejšnjem odstavku 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 2,50 do 3,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m,

- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila z voziščem 2 x 2,50 m in bankino 2 x 0,75 m izven naselij in v naseljih 2 x 2,50 m, varovalni pas 0,50 m in/ali kolesarska steza širine 2 x 1,00 m in/ali hodnik za pešce širine 2 x 1,50 m, ter bankine 0,5 m oz. 0,75 m,
- kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.

(13) Status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC (površine ceste) imajo vse površine, ki so za posamezne kategorije prometnic določene v tem členu, pri čemer to velja za cestni svet prometnic, katerih osi so tudi prikazane v Prikazu območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in za kasneje kategorizirane prometnice.

(14) 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.

(15) 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 Celotno prometno strategijo MONM, študijami za kolesarske in pešpote Novega mesta ter v povezavi s prometnimi študijami in študijami, ter izvedbenimi akti mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

(16) Omrežja pešpote 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 namestitvev 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.).

(17) Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba občestni 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 občestnega 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).

(18) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredijo 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.

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

(20) Dopustna je gradnja cest in poti za nadomestitev ukinjenih povezav in zaradi ukinitve nivojskih križanj cestne in železniške infrastrukture. Nove ceste in poti lahko potekajo po novo zgrajenih



kategoriziranih ali nekategoriziranih cestah oziroma poteh ali po obstoječih poljskih poteh, ob rekonstrukcijah le-teh v skladu s predpisi s področja varnosti v železniškem prometu.

(21) Pri načrtovanju izvennivojskih prehodov železniške proge je višina spodnjega roba nadvozov in nadhodov minimalno 6500 mm nad gornjim robom tirnice.

(22) Pri načrtovanju vseh prostorskih ureditev v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde s področja železniškega prometa ter k projektni dokumentaciji pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture.

## 85. člen

### (Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. 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, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe, v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

(2) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.

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

(4) 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.

(5) 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 se ozelenijo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(6) 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, kjer so ti zahtevani skladno s predpisi.

(7) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(8) 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 dopustno na območjih prometnih površin in proizvodnih dejavnosti.

(9) 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 pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(10) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo se uredijo tako, da se prepreči vzratno vključevanje vozil na javno cesto.

(11) Na vseh javnih parkiriščih se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

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

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

(14) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zadostno število parkirnih mest (PM) je razvidno iz preglednice 3. Parkirna mesta se zaščitijo pred vremenskimi vplivi.

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

(16) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva minimalno število PM iz spodnje preglednice:

**Preglednica 3:** Število zahtevanih PM po vrstah objektov

<b>Vrste objektov</b>	<b>Število PM za motorni promet</b>	<b>Število PM za kolesarski promet</b>
<b>1. STAVBE</b>		
11100 - Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje	1 PM/2 postelji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
11302 - Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanja	1 PM/2 stanovanji
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	1 PM/5 sob
12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob	1 PM/3 postelje
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/40 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 – Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m <sup>2</sup> BTP	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m <sup>2</sup> )	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m <sup>2</sup> )	1PM/50 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe	1PM/35 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta

(nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup> )		
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup> )	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m <sup>2</sup> BTP	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, poslovni centri)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12303 – Oskrbne postaje (bencinski servisi)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m <sup>2</sup> BTP objekta
12410 - Postaje, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m <sup>2</sup> * BTP od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji
12510 - Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1PM/60 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravilno mesto	1 PM/popravilno mesto
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m <sup>2</sup> BTP	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek

12640 - Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
12640 - Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 - Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	/
12650 - Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m <sup>2</sup> BTP in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus	1 PM/15 sedežev
12650 - Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/25 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta
12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 - Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m <sup>2</sup> BTP	/
12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev	1 PM/10 sedežev
<b>2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>		
24110 - Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus	1 PM/20 sedežev
24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/600 m <sup>2</sup>
24204 - Pokopališča	1PM/30 grobov ne manj kot 10 PM	1 PM/50 grobov

#### 86. 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 Resslerove 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. 45/14). 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 in organa, pristojnega za varnost plovbe.

#### 87. 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 se zagotovi ustrezen odmik.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo 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 se praviloma umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

(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 se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

#### 88. 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 obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno.

(3) 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.

(4) 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 izjemoma v nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj in peskolovu.

(6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi.

(7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, sje zagotovi bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(8) 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.

(9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen če je bila kanalizacija izvedeno za celotno območje.

(10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(11) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.

(12) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča, kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(13) Z namenom zaščite reke Krke se na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta gradi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin.

(14) Če prostorske razmere to omogočajo, se čistilne naprave umeščajo v prostor tako, da so zadostne oddaljenosti od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom.

Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(15) 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.

(16) Kanalizacija se načrtuje, gradi in obnavlja v skladu s predpisi o javni kanalizaciji na območju mestne občine Novo mesto.

#### 89. člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojnikih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe.

(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). Zbiralnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Lahko se ogradijo in nadkrijejo.

(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 se umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec.

(8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. 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.

(9) 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.

(10) 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.

#### 90. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

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

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

#### 91. 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 se na območju naselja praviloma gradi 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 systemskega 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 postavitve 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 kablji.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni 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. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskega konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine.

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

## 92. 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.

(3) Na obstoječih lokacijah mlinov in žag se pri odvzemu vode zagotavljajo pogoji za ohranitev hidrološko-morfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za odvzemom oziroma zajezitvijo.

## 93. člen

### (Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

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

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

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo, ki se in jo poveže s telefonsko centralo z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja širokopasovnih internetnih povezav se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij, elektromagnetnega sevanja in graditve ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji,
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij 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 s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, in vizurah prostorskih dominant območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev, 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 elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, 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



- na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte,
- kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.

#### 94. 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, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- varovalnega progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- varovalnega progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m 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 10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJI, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavca avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdelata kapacitetna analiza. V varovalnem pasu avtoceste oziroma na območju državnega prostorskega akta za avtocesto je dopustna izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del, in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi, ne glede na namensko rabo prostora.

(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.

(13) Pred posegi na območje voda in priobalnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varnost plovbe.

## 95. 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 5 m, in prenosno plinovodno omrežje 65 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
- za vodovodno omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
- za kanalizacijsko omrežje 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.

#### 96. člen

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

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in priključkov nanje) 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 začetku uporabe javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

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

#### **3.4.1 ~~3.4.1~~ Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

#### 97. 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.

#### 98. 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.

#### 99. 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.

#### 100. 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 dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dopustni 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.

#### 101. 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) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

### **3.4.2 3.4.2 Ohranjanje narave**

102. 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) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.

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

(4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;
- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(5) V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednot mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

(6) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.

(7) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena;
- za ohranjanje ekoloških značilnosti habitatov človeške ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten

dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami naseljene jame se ne osvetlujejo, vstop obiskovalcem se prepreči oziroma nadzira in omeji.

(8) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi.

(9) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(10) Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.

(11) Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnašajo tujerodne invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.

### **3.4.3 3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin**

#### 103. člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetske varčna gradnja ter izvedba in namestitve 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.

#### 104. člen

(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti 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. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistejšimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena

ustrezna infrastruktura. Z ustrežno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

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

(5) Za varstvo zraka se izvajajo energetska sanacija stavb, ureja javni potniški promet, omeji individualni promet v strnjenih naseljih, uredijo kolesarske povezave ter spodbujata kolesarjenje in peš hoja.

(6) Zagotavlja se primerna oddaljenost kompostarn in bioplinarn od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, tako da je zunanji rob vira vonjav oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od, navedenih območij.

(7) Varovanje kakovosti zunanjega zraka se izvaja tudi z ukrepi s področja trajnostne mobilnosti.

(8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.

#### 105. člen

##### (Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Zagotovi se evidentiranje kopalnih voda in spremljanje njihove kakovosti, varstvo javnih in zasebnih vodnih virov ter omejitev posegov na vodovarstvena območja.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov.

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

(7) 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.

(8) 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 (preostali 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.

(9) 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. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin.

(10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti, novogradnja na mestu odstranjenega obstoječega objekta ali druga novogradnja, pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost in ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda in da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami ter da se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta, oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(11) Neprečiščene komunalne in tehnološke odpadne vode se ne odvajajo neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

#### 106. člen

##### (Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

(2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.

(3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni 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 obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje in vodna telesa.

(6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtičkarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.

(8) 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.

(9) Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopanega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.

(10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(11) 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.

#### 107. 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 izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitve stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

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

- ureditev in označitev planinskih, sprehajalnih, kolesarskih in jahalnih poti ter trim stez po gozdnih vlakih in drugih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,

– postavitve 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, in ko krčitve niso v nasprotju z usmeritvami za območja ohranjanja narave. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dopustna, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi krčitve bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva vrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.

(17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do izdaje gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitveno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

#### 108. člen

##### (Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

- območje III. stopnje varstva pred hrupom (površine SSo, SSs, SSv, SSn, SBv, SBs, SKs, SKk, CU, CUh, CD, CDk, CDi, CDk, CDz, CDv, ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK, ZV, Av, Az, As, Ak, Ap),
- območje IV. stopnje varstva pred hrupom (SKg, IP, IG, IK, Ag, PC, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, Gg, Gpn, Gpp, Gpr, Gv in VC).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pomembni viri hrupa se lahko umeščajo samo na območja IG.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmejne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.

(6) Za pomembnejše nove ceste se natančno modelirajo vrednosti kazalcev hrupa in skladno z rešitvami se predvidijo protihrupni ukrepi.

(7) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa in, če tako zahteva predpis za obratovalni monitoring hrupa, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. Upravljavec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za novo poselitvev in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi obratovanja avtoceste. Izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa je za poselitvev na območju prekomerne hrupne obremenjenosti, načrtovane kasneje kot avtocesta, obveznost investitorjev gradenj v okviru poselitve.

(9) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(10) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(11) Za čas javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je dopustna čezmerna obremenitev okolja s hrupom skladno s predpisom, ki določa pogoje za varstvo pred hrupom. Za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se na osnovi strokovne ocene pridobi dovoljenje pristojnega organa.

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

#### 109. 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) Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se na območju občine površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (S, C, B, Z, A),
- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (I, P, O, E, F, f, K, G, L in V).

(3) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 18 – 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in
- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se pridobi dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru se na teh območjih spremeni namenska raba prostora oziroma ta območja razvrstijo na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, na katerih bo namenska raba spremenjena zaradi ažuriranja dejanskega stanja v koridorju daljnovoda.

(5) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

#### 110. člen

(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Upoštevajo se tudi predpisi glede maksimalno dovoljene porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljavo, ki v skladu z veljavno uredbo ne sme presegati 44,5 kWh/prebivalca.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih v okna varovanih prostorov ter proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje nočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(4) Umetna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti. Svetilke za javno razsvetljavo ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na območju občine ne smejo presegati predpisane porabe elektrike na prebivalca.

#### 111. člen

(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

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

(3) Obstoječim in novim stavbam se v dnevni sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

### **3.4.4 3-4-4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

#### 112. 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 posega se:

- 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) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje službe, pristojne za upravljanje voda.

(3) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

(4) 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 poštno centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetska in industrijska 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.

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

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

(7) Pogoji za gradnjo na poplavnih in zaradi erozije ter plazljivosti ogroženih območjih:

- Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.
- Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

- Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazov z obstoječih plazišč v okolici.
- Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.
- Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazov. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč ter vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

(8) 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.

(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 tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju.

### 113. člen

#### (Splošni PIP za varstvo pred požarom)

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

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

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

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upoštevajo prostorski, gradbeni in drugi tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

#### 114. člen

(Splošni PIP za spremljanje stanja okolja in drugi ukrepi za zagotavljanje zdravja ljudi)

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

(2) Za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja se pri posegih v prostor upoštevajo naslednji skupni pogoji:

- a) za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo s kakovostno pitno vodo,
- b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno hrano,
- c) zagotavljati je treba primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo za zdrav življenjski slog ter primerne dostopnosti do njih s peš ali kolesarskimi potmi.

(3) V okviru spremljanja stanja okolja se uporabijo naslednji kazalci:

- število individualnih kurišč in način ogrevanja le teh;
- delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvaja na ustrezen način;
- delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda;
- količino porabljene pitne vode;
- kakovost pitne vode na vodnih virih;
- poraba električne energije na prebivalca namenjene javni razsvetljavi;
- število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
- število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
- PLDP na državnih merilnih mestih na cestah, ki vodijo skozi občino;
- površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,
- površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa;
- površino nepozidanih stavbnih površin na PNR za območja SS in IG.

#### 115. člen

(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne 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.

(2) 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. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo (v nadaljevanju ministrstva).

(3) Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišč, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V 4 (štiri) metrskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja 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. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km



od takih območij je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj strnjenih naseljenih območij.

(4) Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne s predpisi s področja varstva okolja.

### 3.5 ~~3.5~~ **PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR**

116. 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):

<b>SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije</b>	
<b>Druga merila in pogoji:</b>	
- 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):

<b>SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40	FI: do 0,75
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja in izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti, veterinarstvo v ambulantni in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulantni in zdravstveni posvetovalnici, športne in druge dejavnosti za prosti čas, od tega obratovanje fitnes objektov.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 80 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11100	Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila	
11210	Dvostanovanjske stavbe	
11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah	
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah	
12650	Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo	
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi	
24110	Športna igrišča: igrišča za športe na prostem	

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: penzioni, gostišča

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor.

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

**Višinski gabarit:**

- največ  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

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

<b>SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> linijski vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo. b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja. Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 30 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da za te dejavnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih parkirnih površin.		
<b>4 Dopustni objekti:</b> <b>Stavbe:</b> a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 Eno stanovanjske stavbe: eno stanovanjska verižna hiša in eno stanovanjska vrstna hiša 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine b) <u>Spremljajoči objekti:</u> 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica c) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica 12712 Stavbe za rejo živali: stavba za rejo malih živali, ribnik 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u> <b>Tlorisni gabarit:</b> - osnovni tloris je v osnovi pravokotnik - površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa <b>Višinski gabarit:</b> - največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm - računska višina polne etaže je 3,5 m <b>Streha:</b> - streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi - drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih		

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
  - dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
  - kritina celotnega niza je enotna
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se za povsem odprti nadstrešek, postavljen med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor, dopusti odmik fundusa od javne ceste ali druge javne površine najmanj 2,0 m, ob upoštevanju PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja

### 7 Druga merila in pogoji:

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo stavb v nizu, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad stavb po celotnem nizu
- prizidave so dopustne na strani, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov
- na strani proti javnemu prostoru so prizidave dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije uličnih fasad
- nadzidave so dopustne, če se izvedejo po celotnem nizu

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

<b>SSv</b> - urbana večstanovanjska pozidava		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	Fl: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 100 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11220	Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok	
11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	
12301	Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil	
11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	
12420	Garažne stavbe	
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah	
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah	
12650	Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo	
24110	Športna igrišča: za športe na prostem	
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.	
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi	

b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

**Višinski gabarit:**

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6E + T
- računska višina polne etaže je 3,5 m

**Streha:**

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe
- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami
- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
- kritina celotnega niza je enotna

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

**7 Druga merila in pogoji:**

- dopustna je izraba obstoječih podstrešij za bivanje in ureditev servisnih prostorov
- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograd, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe ali niza, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad celotne stavbe ali niza
- gradnja ograj z namenom ograjevanja pripadajočih zemljišč oz. gradbenih parcel ni dopustno, dopustno je postavljanje ograj, ki so nujno potrebne zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi površin (ograje ob stopniščih, višinskih razlikah, otroških igriščih, ekoloških otokih ipd.).

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

**SBv** - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene

<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,45	FI: do 1,50
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b></p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.</p> <p>V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.</p>		
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</p> <p>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah</p> <p>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah</p> <p>12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo</p> <p>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</p> <p>24110 Športna igrišča: za športe na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom, zaklonišče</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p>		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**Tlorisni gabarit:**

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

**Višinski gabarit:**

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6 E + T

- računski višina polne etaže je 4,0 m

**Streha:**

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe

- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami

- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade na območju poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana

- kritina na celotnem območju je enotna

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju

- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

**7 Druga merila in pogoji:**

- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

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

**SBs** - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

**3 Dopustne dejavnosti:**a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanovb) Dopustne spremljajoče dejavnosti: primarne dejavnosti kot kmetijstvo v podeželskih naseljih, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

**4 Dopustni objekti:**a) Glavni objekti:

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
12620	Muzeji, arhivi in knjižnice
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
12650	Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
24110	Športna igrišča: za športe na prostem
<b>c) Pomožni objekti:</b>	
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

##### **Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

##### **Višinski gabarit:**

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

##### **Streha:**

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

##### **Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje in fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni v celotnem kompleksu
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

##### **c) Pomožni objekti:**

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

#### **7 Druga merila in pogoji:**

- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

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



<b>SKs - površine podeželskega naselja</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 0,80
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b></p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, kmetijstvo, terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: izobraževanje le kot predšolska vzgoja, veterinarstvo le v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.</p>		
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12201 Stavbe javne uprave: prostori javne uprave in krajevnih uradov</p> <p>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</p> <p>12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: prostori za društvene dejavnosti in dvorana za družabne prireditve</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah</p> <p>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah</p> <p>12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje</p>		

12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo
12712	Stavbe za rejo živali
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, širine največ 9,50 m, skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
  - naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
  - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
  - enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
  - dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
  - dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

### 7. Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho. Višina objektov je nižja od kapa. Pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta.
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo.
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij.
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs.
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az.

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

### SKk - površine kmetij

**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,60

FI: do 1,0

### 3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

### 4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: veterinarska ambulanta in klinika
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

**c) Pomožni objekti:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ  $2E + p$
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- časne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- 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. Uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli. 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 odlok
- 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):

<b>SKg – površine kmetijskih objektov</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		

<p>a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>  12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki  12713 Stavbe za skladiščenje pridelka  12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe  24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u>  12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv  24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid</p>
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p><b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe</li> <li>- 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</li> </ul>
<p><b>7 Druga merila in pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali</li> </ul>

#### 117. 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 – jedra naselij (CU):

<b>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,5	Fl: do 2,0
<p>Na območjih z obstoječo pozidavo je večja izraba dopustna, kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je taka izraba obstoječa in značilna za EUP</li> <li>- z rešitvami za novogradnjo soglašala pristojna služba za varstvo kulturne dediščine</li> <li>- se območje ureja z OPPN ali projektnim natečajem</li> <li>- gre za gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli</li> </ul>		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
<p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti, promet in skladiščenje le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p>		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
<p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok</p> <p>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</p> <p>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p>		

- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: ~~razen trgovine z motornimi vozili~~
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: ~~razen avtomehanična delavnica~~
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red z ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

(3) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – historično mestno jedro Novega mesta (CUh):

**CUh - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta**

**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: obstoječ

FI: obstoječ

Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:

- gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine
- novogradnje na mestu odstranjenega objekta
- spremembe v primerih urejanja z OPPN ali projektnim natečajem
- gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti.

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:**

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo



12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
12650	Stavbe za šport
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
<b>b) Spremljajoči objekti:</b>	
12510	Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
<b>c) Pomožni objekti:</b>	
11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJl oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta. 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:**

**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**

**Tlorisni in višinski gabariti:**

- ni dopustno posegati v prostor prek gabaritov obstoječih stavb, razen v EUP in PEUP, kjer je to posebej predpisano ali če gre za povečave stavb v okviru dopustnega odstopanja od FZ in FI v tem odloku
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru

**Streha:**

- streha mora biti v naklonu 38° do 49°, 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 izvorni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski 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 odprtih ter barve in materiali

- stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**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 s projektnimi 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 postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično-arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitve 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;
- na pomožnih stavbah so dopustne tudi ravne ali enokapne strehe, če je s tem izboljšana funkcionalnost glavne stavbe;
- dopustna so tudi druga odstopanja, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

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

**CD - območja centralnih dejavnosti**

**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo

Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
- 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis)
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**b) Spremljajoči objekti:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi):

**CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa**

**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

**3 Dopustne dejavnosti:**

- a) Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi  
 12204 Konferenčne in kongresne stavbe  
 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice  
 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo  
 12650 Stavbe za šport  
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem  
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev  
 12112 Gostilne, restavracije in točilnice  
 12203 Druge poslovne stavbe  
 12301 Trgovske stavbe  
 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti  
 12420 Garažne stavbe  
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo  
 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo  
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,  
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica  
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica  
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>	
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>	
<b>Tlorisni gabarit:</b>	
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
<b>Višinski gabarit:</b>	
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$	
- pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je dopusten gabarit največ $6E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $6E + T$	
<b>Streha:</b>	
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
<b>Fasade:</b>	
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
<b>7 Druga merila in pogoji:</b>	
- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino	
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije	
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele	

(6) Podrobnejši PIP za območja zdravstva (CDz):

<b>CDz - območja zdravstva</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, kvartarne dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
- 21301 Letališke steze in ploščadi: heliport

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $5E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $5E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

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

<b>CDk - območja kulturnih dejavnosti</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12650 Stavbe za šport		
12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b>		
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele		

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

<b>CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena.		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		

- a) Osnovna dejavnost: dejavnost verskih organizacij in samostanov, pogrebna dejavnost
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

#### **4 Dopustni objekti:**

##### a) Glavni objekti:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samostani
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12722 Pokopališke stavbe

##### b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12650 Stavbe za šport
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

##### c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam

#### **7 Druga merila in pogoji:**

- območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije



(9) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

<b>CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,60	FI: do 2,0
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> :, obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi. Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
12510 Industrijske stavbe: delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Spremljajoči objekti</u> :		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti</u> :		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti</u> :		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
<b>Višinski gabarit:</b>		

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $2E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- postavitve šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna
- zagotovi se parkovne, ~~športne~~ ali druge zelene površine, ~~urejene za javno rabo~~, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

118. 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):

<b>IP - površine za industrijo</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>		FZ: do 0,70
		FI: do 1,50
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203	Druge poslovne stavbe	
12510	Industrijske stavbe	
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	
22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	
22221	Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo	
22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	
22223	Vodni stolpi in vodnjaki	
22231	Cevovodi za odpadno vodo	
22232	Čistilne naprave	
23020	Elektrarne in drugi energetske objekti	
23030	Objekti kemične industrije	
23040	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	
24203	Objekti za ravnanje z odpadki	
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	

- 12301 Trgovske stavbe
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
- 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar 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 niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode 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
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki na gradbeni parceli zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

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

IG - gospodarske cone		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektranne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar 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 niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode 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
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

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

**IK - površine za kmetijsko proizvodnjo**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,60

FI: do 1,00

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in z njim povezane predelovalne dejavnosti ter obdelava in predelava lesa

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: žaga, mizarska delavnica in podobna delavnica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Druge stavbe:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

Kmetijske stavbe:

- največ  $2E + p$
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Druge stavbe:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $2E + T$

**Streha:**

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi

- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

Druge stavbe:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

119. 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):

<b>BT - površine za turizem</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> gostinstvo in turizem		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti		
Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12650 Stavbe za šport
- 12712 Stavbe za rejo živali: konjušnica, obora, čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, visoke preže, gnojšče
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali



- 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.)
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

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

<b>BC - športni centri</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12650 Stavbe za šport		
24110 Športna igrišča		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
d) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
<b>Višinski gabarit:</b>		
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$		
<b>Streha:</b>		
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
<b>Fasade:</b>		
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		

c) <b>Pomožni objekti:</b> - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> - na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino - zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

120. 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):

<b>ZS - površine za rekreacijo in šport</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> rekreacija in šport b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.		
<b>4 Dopustni objekti:</b> <u>a) Glavni objekti:</u> 24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas <u>b) Spremljajoči objekti:</u> 12112 Gostilne, restavracije in točilnice <u>c) Pomožni objekti:</u> 12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica 12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori...) 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica 21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid 31130 Utrjene površine: parkirišče		
<b>5 Dopustne gradnje in druga dela:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u> <b>Tlorisni gabarit:</b> - osnovni tloris je v osnovi pravokotniki, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice - kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <b>Višinski gabarit:</b> - največ 1E + p - računski višina polne etaže je 3,5 m		

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- 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, objekti in naprave 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 neurtjene, raščene površine
- ~~na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.~~

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

<b>ZP - parki</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oddih in rekreacija		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo, trgovina in kulturne dejavnosti, le kot dopolnitev osnovnih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 40 m <sup>2</sup> uporabne površine prostorov za dejavnost.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, razgledne ploščadi in opazovalnice		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: kavarna, slaščičarna, bife		
12301 Trgovske stavbe: trgovina s spominki in turistične storitve		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: muzej, galerija		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije		
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti		

24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: igriščna ograja, oporni in podporni zid  
 31130 Utrjene površine: parkirišče  
 33110 Grajeni prostori na drevesu

**5 Dopustne gradnje in druga dela:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je najmanj 20% daljša od krajše stranice
- za značilno parkovne stavbe (paviljon, zimski vrt, senčnica ipd.) je osnovni tloris lahko drugačen
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- največ 1E + p
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
- čebeljak s površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>

**7 Druga merila in pogoji:**

- gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- ureditve, objekti in naprave 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
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

**ZV - površine za vrtičkarstvo**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo

**4 Dopustni objekti:**

c) Pomožni objekti:

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov  
31130 Utrjene površine: parkirišče

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

c) Pomožni objekti:

- lopa le kot skupni lesen pritličen objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m<sup>2</sup>, postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica
- poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>
- dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij
- ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

**7 Druga merila in pogoji:** /

(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 barriere):

**ZD - druge urejene zelene površine**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

- pri gradnji pomožnih objektov na površinah ZD v okviru gradbene parcele, se faktorji izrabe površin določajo za celotno gradbeno parcelo, in sicer na podlagi PIP za namensko rabo tistega dela gradbene parcele, na katerem stoji glavni objekt

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija

**4 Dopustni objekti:**

c) Pomožni objekti:

- v okviru gradbene parcele je na površinah ZD dopustna gradnja pomožnih objektov h glavnemu objektu, skladno s PIP glede na vrsto glavnega objekta

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila pogoji:** na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

**ZDo - zelene obvodne površine**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija, raba in varstvo površinskih voda

**4 Dopustni objekti:**

c) Pomožni objekti:

12520 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: Jezovi, pragovi, drče, pregrade, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavamami

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: urejeno naravno kopališče, objekti za rekreacijo in vodne športe na prostem

- 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
- namestitve klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi

**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

**7 Druga merila in pogoji:**

- gradnja pomožnih objektov je upošteva pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne
- 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
- urejanje dostopov do vode za priveze čolnov ni dopustno na delih območja, kjer ni možno zagotoviti primernih dostopov
- pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

<b>ZK – pokopališča</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> pogrebna dejavnost		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> dejavnost verskih organizacij, trgovina za namen osnovne dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		

a) Glavni objekti:

12722 Pokopališke stavbe

24204 Pokopališča

b) Spremljajoči objekti:

12301 Trgovske stavbe: za namen osnovne dejavnosti

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: pogrebna dejavnost

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: garaža

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- največ 1E + p

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

121. člen

(Podrobnejši PIP za površine GJI)

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

**PC** - površine cest

**PŽ** - površine železnic

**PO** - druge prometne površine

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: kopenski promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo v okviru postajnih poslopij in terminalov

**4 Dopustni objekti:****a) Glavni objekti:**

- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe
- 12420 Garažne stavbe
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste
- 21112 Regionalne ceste
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane in gozdne ceste
- 21122 Samostojna parkirišča
- 21210 Glavne in regionalne železniške proge
- 21220 Mestne železniške proge
- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi, brvi
- 21421 Predori
- 21422 Podhodi
- 21423 Pokriti vkopi in galerije
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe
- 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

**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

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območju PC so dopustni bencinski servisi ter rekonstrukcija obstoječih objektov in postavitve pomožnih objektov ob pridobitvi soglasja upravljavca ceste.
- če na območju **PCte namenske rabe** stojijo obstoječi objekti ali deli objektov, zanje veljajo določila tega odloka, pri čemer se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za stavbna zemljišča na stiku s PC

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

**PL - letališča**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: zračni promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo

**4 Dopustni objekti:****a) Glavni objekti:**

- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe
- 12420 Garažne stavbe
- 21122 Samostojna parkirišča
- 21301 Letališke steze in ploščadi
- 21302 Letalski radio-navigacijski objekti



**b) Spremljajoči objekti:**

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe

12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

**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 sočasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem

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

**E - območja energetske infrastrukture****1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**a) Osnovna dejavnost: oskrba z električno energijo, plinom in paro**4 Dopustni objekti:**a) Glavni objekti:

22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi

22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

23020 Elektrarne in drugi energetske objekti

22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi

22210 Lokalni (distribucijski) plinovod

22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

**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)

**O - območja okoljske infrastrukture****1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**a) Osnovna dejavnost: oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja**4 Dopustni objekti:**a) Glavni objekti:

22121 Daljinski (transportni) vodovodi

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22223 Vodni stolpi in vodnjaki  
22231 Cevovodi za odpadno vodo  
22232 Čistilne naprave  
24203 Objekti za ravnanje z odpadki

**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

122. člen

(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

**F** - območja za potrebe obrambe v naselju

**f** - območja za potrebe obrambe zunaj naselij

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: dejavnost javne uprave in obrambe

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

12201 Stavbe javne uprave: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori organov za obrambo

12420 Garažne stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnica, zaklonišče

21301 Letališke steze in ploščadi: heliport

24201 Obrambni objekti

31130 Utrjene površine: parkirišča kot samostojna utrjena površina, utrjene skladiščne površine

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**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:**

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

123. člen

(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitve)

(1) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b></p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.</p>		
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje</p>		

24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 10,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 12,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- za gradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az):

<b>Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave, linijski vzorec zidave, kadar je značilen		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo, predelovalne dejavnosti v vinogradništvu in sadjarstvu		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> občasno prenočevanje v zidanici, gostinstvo in turizem		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka: hram, zidanica, vinska klet		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: le v okviru glavnega objekta		
12301 Trgovske stavbe: prodaja lastnih pridelkov in prehrabnih proizvodov: le v okviru glavnega objekta		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: ograja za zaščito trajnih nasadov, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- novogradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji)</li> <li>- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda</li> <li>- rekonstrukcije hramov, 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</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> <li>- spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne</li> </ul>		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		
Hram:		
- osnovni tloris je kvadrat ali pravokotnik, ki s stranico ne preseže 6,00 m		
- dopustna zazidana površina do 20 m <sup>2</sup>		
Zidanica		
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice		
- dopustna zazidana površina do 50 m <sup>2</sup>		
- zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m <sup>2</sup> na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m <sup>2</sup> v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m <sup>2</sup> .		

- površina popolnoma vkopane etaže je omejena s površino stavbnega zemljišča

#### Vinska klet

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 300 % daljša od krajše stranice
- na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali zelena

#### **Višinski gabarit:**

##### Hram:

- največ 1E + p
- računsko višina polne etaže je 3,2 m
- dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne
- popolnoma vkopana klet ali polklet ni dopustna

##### Zidanica

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna
- višina strehe nad dodanim tlorisom mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

##### Vinska klet

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna

#### **Streha:**

##### Hram

- simetrična dvokapna streha z naklonom od 40° do 45°
- čopi in frčade niso dopustni
- za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

##### Zidanica

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°
- streha nad dodanim tlorisom ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa
- v primeru mansard so dopustne svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.

##### Vinska klet

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni, brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna
- pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha
- streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

#### **c) Pomožni objekti:**

- lopa kot lesena pritlična, enoetažna stavba pravokotnega tlorisa, namenjena shranjevanju orodja, vinogradniške opreme in podobno, s simetrično dvokapno streho in površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>
- čebelnjak kot lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom, s površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>
- senčnica kot pergola ali nadstrešek, ki je z vseh strani odprt, s površino fundusa do 15 m<sup>2</sup>

#### **7 Druga merila in pogoji:**

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli hrama ni dopustno postavljati pomožnih objektov
- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice ali vinske kleti je poleg senčnice dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak
- čebelnjak je dopustno postaviti ob izpolnjevanju pogoja, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen

čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

#### 7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

##### **a) Hrami in zidanice**

- gradnja hrama ~~in~~ ali zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov [vinograda ali sadovnjaka](#), ki je v lasti in obdelavi lastnika; površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljišča se upošteva tudi v primeru, če to sega izven vinogradniškega območja
- pri novogradnjah na mestu odstranjenih hramov ali zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina [vinograda ali sadovnjaka v okviru](#) funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov
- pri rekonstrukcijah obstoječih hramov in 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, ~~kateroga z minimalna minimalno površina površino~~ je 50 arov ~~ali več~~ [vinograda ali sadovnjaka](#)
- 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

#### 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 hramov in zidanicah, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina [vinograda ali sadovnjaka v okviru](#) funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene stavbe 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 slemenom prizidav in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

#### 7.3 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina [vinograda in sadovnjaka v okviru](#) funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) Za gradnje na površinah ~~površine~~ Az zunaj vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az na vinogradniških območjih.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

<b>As - površine razpršene poselitve</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo		

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

#### **4 Dopustni objekti:**

##### a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

##### b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

##### c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

##### **Tlorisni gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice



- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve 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).

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

**Ak** - površine razpršene poselitve za osamele kmetije

**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

#### **4 Dopustni objekti:**

##### c) Glavni objekti:

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

##### b) Spremljajoči objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

##### c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: pomožna stavba za bivanje, uta ali senčnica, nadstrešnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

##### a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

##### **Tlorisni gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

##### **Višinski gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

#### **Streha:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

#### c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

#### **7 Druga merila in pogoji:**

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- časne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- 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.

+

(6) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

**Ag** – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe

**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo</p>
<p><b>4 Dopustni objekti:</b> a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u> 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos c) <u>Pomožni objekti:</u> 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid</p>
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p><b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> - 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</p>
<p><b>7 Druga merila in pogoji:</b> - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali</p>

(7) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

<b>Ap</b> - površine razpršene poselitve za počitniške hiše		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> počitniško bivanje</p>		
<p><b>4 Dopustni objekti:</b> a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba e) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p>		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 40% daljša od krajše stranice - dopustna zazidana površina do 50 m <sup>2</sup>		
<b>Višinski gabarit:</b>		

- največ 2E + p
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna z naklonom od 35° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7. Druga merila in pogoji:**

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

124. člen

(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1) in za druga kmetijska zemljišča (K2):

**K1** – najboljša kmetijska zemljišča in

**K2** – druga kmetijska zemljišča

**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

Pomožni kmetijski objekti se lahko skladno s pogoji tega odloka gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, izven območja gradbenih parcel posameznega kmetijskega gospodarstva, če se uporabljajo v kmetijske namene tega kmetijskega gospodarstva. Njihova površina se ne upošteva pri izračunu največje dopustne površine pomožnih objektov na gradbeni parceli.

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in lov

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: kulturne in razvedrilne dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas

**4 Dopustni objekti:**

**a) za osnovno dejavnost:**

I. Objekti, ki se jih lahko gradi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Stavbe za rejo živali: čebeljak, staja,

II. Objekti, kateri se poleg objektov iz točke I. lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv

- Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

- Stavbe za skladiščenje pridelka: kašča, koruznjak, kozolec, senik skedenj, stolpni silos

- Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: kmečka strojna lopa

- Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: gnojišče, hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, zbiralnik gnojnice in gnojevke

III. Premični objekti: premični čebeljak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.

- IV. Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom: krmišče, visoka preža
- V. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih: premični tunel, obora, ograja za pašo živine, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, ograja za trajne nasade, opora za trajne nasade, brajda, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, klopotec.

**b) za dopustne spremljajoče dejavnosti:**

- začasne montažne stavbe za kulturo in razvedrilo: oder z nadstreškom, cirkus, tribuna na prostem za gledalce
- začasne montažne stavbe za šport: za izvajanje zimskih športnih aktivnosti
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: opazovalnica kot
- netemeljena lesena konstrukcija do 10 m<sup>2</sup> (npr. ptičja opazovalnica), smučarske proge s pripadajočo opremo in žičniške naprave

**c) drugi posegi v prostor:**

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, na površinah posamične poselitve ali na vodnih in priobalnih zemljiščih
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira
- označevalne in usmeritvene table (npr. učne poti, smerokazi, obrazložitvene table projektov, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov)
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene: spominska obeležja skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do 10 m<sup>2</sup>
- stavbe za opravljanje verskih obredov: kapelice tlorisne površine do 10 m<sup>2</sup>
- pristanišča in plovne poti: vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do 30 m<sup>2</sup>
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja
- 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
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč
- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Drugi-Druga merila in pogoji:**

- 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

#### 125. člen

(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

<b>Gg – gozd gospodarskega pomena</b>
<b>4 Dopustni objekti:</b> pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;</li> <li>- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;</li> <li>- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;</li> <li>- 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;</li> <li>- dopustna je postavitev lovskih prež in opazovalnic za ptic oz. za opazovanje narave</li> <li>- urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasad ali robovih gozdov z dopustno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave;</li> <li>- ograjevanje gozdnih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.</li> </ul> <p>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 ali novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>
<p><b>7 Druga merila in pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;</li> <li>- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;</li> <li>- 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;</li> <li>- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.</li> </ul>

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

<b>Gpn – gozd s posebnim namenom</b>
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.
<b>4 Dopustni objekti:</b> kot pri Gg
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sanacije površinskih kopov;</li> <li>- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.).</li> </ul>

Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, 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 vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato:

- se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- so dopustni objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov 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):

**Gpp – primestni gozd**

**3 Dopustne dejavnosti:** gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

**4 Dopustni objekti:** kot pri Gg

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, 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.)
- objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim namenom.

Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

**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):

**Gv – varovalni gozd**

**3 Dopustne dejavnosti:** gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

**4 Dopustni objekti:** kot pri Gg

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor 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;
- dopustni so objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom;
- 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.

#### 126. člen

(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

#### **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:**

- pomožni objekti
- in gradbeno inženirski objekti ;

Dopustni objekti so:

- 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 ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje 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.

(2) Podrobnejši PIP za območja vodne infrastrukture (VI):

#### **VI – območja vodne infrastrukture**

**3 Dopustne dejavnosti:** dejavnosti, vezane na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

#### **4 Dopustni objekti:**

- pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti.

Dopustni objekti so:

- pregrade in jezovi ter drugi objekti in naprave ali ureditve, namenjeni urejanju voda, kot so prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda,
- objekti in naprave ali ureditve, namenjeni posebni rabi vodnega dobra, zlasti črpališče, odvodni in dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda ,
- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode ter drč

**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 urejanje vodotokov;

- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, pregrad in vodnih ureditev.

**7 Druga merila in pogoji:**

- pri oblikovanju objektov in ureditev ter pri njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- zagotovijo se ureditve, s katerimi se zmanjša vidna izpostavljenost objektov in ureditev iz naselij in turističnih točk;
- oblikovanje objektov in ureditve vodotokov se izvedejo v največji možni meri na sonaraven način,
- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. dopustna je rekonstrukcija objektov, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

127. člen

(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

**LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora**

**3 Dopustne dejavnosti:** izkoriščanje mineralnih surovin.

**4 Dopustni objekti:**

- glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim v območju
  - pomožni objekti
  - in gradbeno inženirski objekti
- Dopustni objekti so:
- 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;
  - 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, sprotne in končne 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 opuščanih 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 poružitvami terena.

128. 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 poselitve, 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

#### 129. 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 pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmaceutvska 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 NCE\_01, NDS\_07, NBS\_19\_OPPN, NBS\_20, NBS\_18\_OPPN, NPO\_01\_OPPN, NPO\_03, NBS\_17, NMJ\_12, NMJ\_11\_OPPN, NRA\_02, NMJ\_16, NŠM\_02\_OPPN, NMJ\_02, NKG\_01, NRA\_03, NMJ\_04, NMJ\_01, NMJ\_08, NMJ\_09, NMJ\_10, NMJ\_15, NMA\_04, NRA\_04, NRA\_05, NLC\_01, NLC\_05, NDR\_05, NRA\_01, NDS\_12:

- 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 ali kadar je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem stebru), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijskem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo.
- Dopustne so tudi novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki 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 Resslerjeve ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki, so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- 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 oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva 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 novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- 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, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, pogloblja ali utruje z betonom.
- 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.
- Ob vstopno izstopnih mestih se postavijo informacijske table, ki bodo opozarjale na nevarnosti vnosa tujerodnih vrst želv v habitat močvirske sklednice.
- 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. 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.
- Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega potoka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano drstišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.
- Urejanje vstopno-izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno - izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škrčka, predvsem v zamuljene plitvine,
- Pred določitvijo vstopno/izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označi poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegala v mesta, kjer je prisoten navadni škrček. Vstopno/izstopna mesta naj se izogibajo zamuljenim plitvinam, obiskovalce se usmerja izven plitvin;
- Dostopne poti do reke se uredijo v najožjem možnem koridorju;
- Posegi v strugo vodotoka se izvajajo v času nizkega vodostaja in zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem;
- 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 in strokovne prostorske preveritve.
- 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 in upravljanje z vodami.

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP	POSEBNI PIP
oznaka PEUP	
01   FE: NČV	Češča vas
NČV_01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - 11/91-popr., 101/09 – OPN MONM in DUL, št. 10/15 in 11/15). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NČV_02_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem

	<p>preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo tako, da se prenovijo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti.</p> <p>Na robovih se ohranjajo gozdne površine, na samem območju pa vitalna obstoječa drevesa.</p> <p>Do uveljavitve OPPN je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
<b>NČV_03</b>	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NČV_03/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom Podbreznik</b> , Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN	
<b>NČV_04</b>	<p>Pri novih objektih ali novogradnjah na mestu odstranjenih objektov se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
<b>NČV_05</b>	<p>Ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na površinah, ki so več kot 50 m oddaljene od poselitve, ni dopustna postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacije poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
02	<b>FE: NCE</b>	<b>Cegelnica</b>
<b>NCE_01</b>	<p>Uredijo se zelene površine za rekreacijo oz. preživljanje prostega časa, prednostno za prebivalce okoliških stanovanjskih območij. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo</p>	

	poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NCE_01/01	Območje kmetije se ureja kot zaključena celota s stanovanjskim in gospodarskimi objekti, katerih dimenzije in oblikovanje se uskladijo z značilnostmi okoliške pozidave. Gospodarski objekti večjih dimenzij so dopustni predvsem v globini gradbene parcele in/ali na stiku s kmetijskimi zemljišči. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.	
NCE_02	Ohranjajo se podeželski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.	
NCE_03	Na območju Mestne hoste se v skladu z določili Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto uredijo kolesarske poti, pešpoti in jahalne poti v navezavi na obstoječe in načrtovano omrežje poti v sosednjih EUP in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Glavna peš, kolesarska in jahalna pot se uredi po obodu območja Mestne hoste v širini cca 3m in v utrjeni peščeni izvedbi z ustreznim odvodnjavanjem. Dopustna je postavitev klopi, ureditev trim steze, obvestilnih, informacijskih tabel in podobno. V osrednjem delu Mestne hoste je dopustna ureditev MTB parka in XC proge, ki ne sme grobo posegati v teren, oprema, ki je potrebna za ureditev proge in parka je lahko le iz okolju prijaznih materialov, predvsem lesa. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na severnem delu EUP (ob Straški cesti) velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
03	<b>FE: NPR</b>	<b>Prečna</b>
NPR_01	Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave. Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja s cerkvijo ter z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).	
NPR_02	Dopustni so višinski gabariti stavb, ki so enaki ali nižji od obstoječih objektov.	
NPR_03	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin, za senčenje se zasadijo visokorasli listavci. Dopustna je širitev pokopališča, pri čemer se smiselno upoštevata zasnova in omrežje poti na obstoječem pokopališču.	
NPR_04	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Parkirišče na zahodnem delu vasi (tik pri okljuku Temenice) ne sme omejevati dostopa do brežine reke, ohranja se vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka, parkirišče se proti reki omeji in zasadi z lokalno značilno grmovno vegetacijo.	
NPR_05	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna.	
NPR_06	Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne ureditve ter gradnje objektov in naprav za potrebe 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, parkirišča za avtodome) ter	

	objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Do izgradnje teh objektov 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. Vse ureditve in objekti se načrtujejo v soglasju s sosednjo občino Straža, v kateri leži preostali del letališča.
<b>NPR_07</b>	Ni posebnih PIP
<b>NPR_08</b>	<p>Vse ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (meandrast vodotok, stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti. Območje se ne utrjuje ali tlakuje. Parkirišče naj se izvede na način, da visoke vode reke Temenice ne bodo odnašale (spirale) peščenega materiala v vodotok.</p> <p>V območju je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno</li> <li>- da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka.</li> </ul> <p>Pri posegih je potrebno upoštevati posebne PIP za izjemno obvodno krajino.</p>
<b>NPR_09 in NPR_10</b>	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
04	<b>FE: NGZ</b>
	<b>Gospodarska cona Zahod</b>
<b>NGZ_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04- popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.
<b>NGZ_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Občinskim podrobnim prostorskim načrtom</b> Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 70/14 in 6/17.
<b>NGZ_03_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 43/08, 9/11, Dolenjski uradni list št 1/17.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in Uradni list RS, št. 102/12.</p>



	Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NGZ_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Občinskim podrobnim prostorskim načrtom</b> Ursa ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 46/12. Na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji se vzdržujejo zelene bariere. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGZ_05_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane 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 soseke 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. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NGZ_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> 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.
<b>NGZ_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> 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. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NGZ_08_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za urejanje gospodarske cone, ki se funkcionalno in oblikovno naveže na ureditve v enoti NGZ_01_OPPN. Umestitev in oblikovanje stavb se smiselno uskladi s stavbami na nasprotni strani Straške ceste in sledi novo ustvarjeni gradbeni liniji vzdolž Straške ceste. Dopustna je tudi umestitev objektov v gozdno območje, tako da se ob Straški cesti ohrani pas gozda. Pred posegi v tla je treba izvesti predhodne arheološke raziskave (PAR).
<b>NGZ_09</b>	Območje za potrebe obrambe Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto se ureja kot območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Obsega vojašnico in njej pripadajoče vadišče s streliščem z mejo in obsegom, določenima na osnovi strokovnih podlag, v katerih so ugotovljene prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi ali povezanim dejavnostim, niso dopustne.
NGZ_09/01	V območju so dopustni dejavnosti in objekti, namenjeni službam za zaščito, reševanje in pomoč za območje Mestne občine Novo mesto in širše (Civilna zaščita Mestne občine Novo mesto, Izpostava URSZR Novo mesto, Regijski center za obveščanje Novo mesto, Gasilsko-reševalni center Novo mesto, Gasilska zveza Novo mesto in ostale organizacije v okviru zaščite in reševanja), dejavnostim Uprave

		za obrambo Novo mesto, Inšpektorata RS za Obrambo ter Inšpektorata RS varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Višinski gabariti stavb ne presegajo 4E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T. Stavbe so lahko grajene v nizu, odmiki stavb od meja gradbenih parcel, ki niso meje javnih cest ali drugih javnih površin, so najmanj 2,0 m. Območje se na javno prometno omrežje lahko navezuje preko obstoječega priključka NGZ_09 na Straško cesto (križišče LZ 299251 in JP 799505).
<b>NGZ_10</b>		Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.
<b>NGZ_11</b>		Območje se ureja ob upoštevanju objektov in ureditev na stičnih območjih oziroma na nasprotni strani Straške ceste, tko da se oblikuje funkcionalen in oblikovno skladen obcestni prostor (obcestna zazidava in kmetijska zemljišča med javno cesto in vojašnico Bršljin). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04, 29/19 – OPPN.
05	<b>FE: NHU</b>	<b>Hudo</b>
<b>NHU_01</b>		Obstoječi gozd se ohranja, goloseki niso dopustni.
NHU_01/01_OPPN		<b>Ureditveni načrt</b> razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
06	<b>FE: NMU</b>	<b>Muhaber</b>
<b>NMU_01</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
<b>NMU_02</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02/01_DPN		<b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
<b>NMU_03</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
<b>NMU_04</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04/01_DPN		<b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
07	<b>FE: NBV</b>	<b>Bučna vas</b>
<b>NBV_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 DPN.
<b>NBV_02_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.
<b>NBV_03_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Bučna vas-vzhod/1, Dolenjski uradni list, št. 8/15. <b>Pri posegih je na delu območje treba upoštevati pogoje OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90).
<b>NBV_04_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Bučna vas-vzhod/2, Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list, št. 8/15.
<b>NBV_05_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN</b> za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste in vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno

	<p>obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Območje se prometno naveže na Ljubljansko cesto, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Na meji s poselitvijo na severnem obrobju se uredijo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseke in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.</p>
NBV_05/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b>
<b>NBV_06_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne ceste med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine. Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.</p>
<b>NBV_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b>
<b>NBV_08</b>	<p>Nova pozidava se načrtuje ob upoštevanju gradbene linije vzdolž ceste, ki poteka ob južnem robu območja, s katere se uredijo tudi dostopi do objektov. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</p>
<b>NBV_09</b>	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Med območjem centralnih dejavnosti in stanovanji se uredijo zelene površine kot funkcionalne površine za prosti čas okoliških stanovalcev in kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NBV_10_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot družbena infrastruktura soseke). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se umeščajo predvsem na območju ob Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikuje jasna gradbena linija z usklajenim uličnim nizom stavb. Vse prostorske ureditve vzdolž</p>

	<p>Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt) s pripadajočimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami. Na vzhodni strani območja dopustni višinski gabariti ne smejo presegati gabaritov stavb, načrtovanih na stičnem območju v sosednji enoti NBV_03_OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NBV_11</b>	Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb vzdolž Ljubljanske ceste morajo povzemati gradbeno linijo ter značilnosti obstoječih stavb v tej enoti in tudi smiselno upoštevati dimenzije in oblikovanje objektov na nasproti strani te ceste.
<b>NBV_12</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.
<b>NBV_13</b>	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju vzdolž severne obvoznice se zagotovi usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zelene površine med trgovskim objektom in stanovanjskimi objekti se ohranjajo kot zelena bariera.</p> <p>Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma 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.</p> <p>V primeru novogradenj in gabaritov, višjih od P + 3, je obvezna priprava OPPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_13/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane s <b>Spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta</b> za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.
<b>NBV_14</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_15</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_16</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_17</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_18</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.

<b>NBV_19</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
<b>NBV_20</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Novogradnje in nadvišanja terena se ne izvajajo na stiku z vodotokom.	
<b>NBV_21</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_21/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.	
<b>NBV_22</b>	Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
<b>NBV_23</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Ohranjajo se krajinske prvine, ki zaznamujejo obvodno krajino (meandrast vodotok, živice, mokrišča, travniki, gozdne zaplate). Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
<b>NBV_24</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.	
<b>NBV_25_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN, Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN in Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06).	
08	<b>FE: NBI</b>	<b>Brinje</b>
<b>NBI_01</b>	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. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
<b>NBI_02</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja.	
09	<b>FE: NTI</b>	<b>Turistično območje Brinje</b>
<b>NTI_01</b>	Ni posebnih PIP.	
NTI_01/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> , za turistično območje, ki se naveže na obstoječe cestno omrežje ob priključku na avtocesto. Ureja se kot pomembna vstopna točka v mesto, kot zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine P+2. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.	
10	<b>FE: NBR</b>	<b>Brezovica</b>
<b>NBR_01</b>	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba	

	<p>nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
<p><b>NBR_02_OPPN</b></p>	<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe</li> <li>- skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe</li> <li>- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemske dvorane in bencinskih servisov</li> <li>- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev</li> <li>- razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi</li> </ul> <p>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 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 so dopustna odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih podlagah.</p> <p>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 - smiselni je terasasti koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami.</p> <p>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacija z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upoštevajo obstoječi in načrtovani objekti v Mačkovcu. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Na delu območja veljata Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št.</p>

		9/11 in 102/12 – DPN) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).
11	<b>FE: NTB</b>	<b>Turistično območje na Brezovici</b>
	<b>NTB_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN</b> za Turistično območje na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN).
12	<b>FE: NGB</b>	<b>Gospodarska cona na Brezovici</b>
	<b>NGB_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPPN</b> za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list 13/18). Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
13	<b>FE: NBA</b>	<b>Bajnof</b>
	<b>NBA_01</b>	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo, vključno s trgovino in gostinstvom ter prezentacijo etnološke dediščine, kot skansen ter kmetijske proizvodne dejavnosti. Prostorske ureditve morajo biti programske 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. Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	<b>NBA_01/01</b>	V območju je dopustna trgovska dejavnost. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	<b>NBA_02</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
	<b>NBA_03</b>	Ni posebnih PIP.
	<b>NBA_04</b>	Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
	<b>NBA_05</b>	Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

	<p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).</p> <p>Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.</p>	
14	<b>FE: NBŠ</b>	<b>Bršljin</b>
<b>NBŠ_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06 in 80/12).	
<b>NBŠ_02</b>	<p>Pri prenovah in novogradnjah se upoštevajo obstoječe gradbene linije in zagotovi oblikovanje skladnih uličnih nizov objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.</p> <p>Na jugozahodnem obrobju območja se ohranjajo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program sošeske in bodo hkrati oblikovane kot zelena bariera med stanovanjskim in poslovnimi programi.</p>	
<b>NBŠ_03</b>	<p>Pri prenovah in novogradnjah se zagotavlja jasno gradbena linija, višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb pa uskladijo z obstoječimi objekti v tej enoti in z objekti na nasprotni strani Ljubljanske ceste.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</p>	
<b>NBŠ_04</b>	<p>Pri prenovah in novogradnjah se upošteva obstoječa smer umestitve stavb, višinski gabariti morebitnih prenov in novogradenj naj na zahodnem in osrednjem delu enote ne presegajo višine 12 m, na stikih s stanovanjskim območjem pa 10 m.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</p>	
<b>NBŠ_05</b>	Z novogradnjami in prenovami se oblikuje gradbena linija ob Kočvarjevi cesti in zagotovi oblikovanje skladnega uličnega niza objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.	
<b>NBŠ_06</b>	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN.	
NBŠ_06/01_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Uredi se stanovanjski kare z višinskimi gabariti, ki ne presegajo P + 3, postavitve in arhitekturno oblikovanje objektov mora zagotavljati medsebojno usklajeno celoto, ki bo v oblikovnem in funkcionalnem smislu skladna tudi z okoliško pozidavo in ne bo moteča za bivanje in druge rabe v okoliških enotah. Dostop se uredi z javne ceste, uredi se tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za to enoto in tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. Uredi se otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.</p>	
<b>NBŠ_07</b>	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže	



	plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBŠ_08</b>	Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBŠ_09_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
<b>NBŠ_10</b>	Pri prenovah in novogradnjah se upoštevata obstoječi gradbena linija in arhitekturna tipologija stavb, dopustne so tudi prenove oz. gradnje s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem.
<b>NBŠ_11_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
<b>NBŠ_12</b>	Uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ P+3 z delno vkopanim pritličjem, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n. v., vendar je treba s prečnimi prerezi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettejevem drevoredu na tem odseku. Uredijo se skupne odprte površine, obvezno tudi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto, predvidoma na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov, vsaj delno se predvidi zelena ravna streha. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije vzdolž Ljubljanske ceste proti vzhodu, da se višina objekta optično zmanjša. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi linija dreves ter zagotovijo površine za kratkotrajno parkiranje.
<b>NBŠ_13</b>	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
<b>NBŠ_14</b>	Območje Ob Ljubljanski cesti – jug: v območju se umesti mestotvoren objekt za ustrezno dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1). Arhitekturno oblikovanje stavb in zunanje ureditve morajo soustvarjati oblikovno skladen ambient. Dopustna je ureditev peš navezave na zaledje Marofa.
<b>NBŠ_15</b>	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
<b>NBŠ_16</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NBŠ_17</b>	Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.
<b>NBŠ_18_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Območje bivše tovarne Novoteks se prenovi in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se

	<p>upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Posegi v sestavne dele javne železniške infrastrukture so dopustni le v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NBŠ_19_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (npr. vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita do P+2). Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Vstop v območje se uredi z lokalne ceste na zahodnem robu območja, ki se navezuje na predvideno premostitev Krke, lahko pa tudi prek enote NBŠ_18_OPPN. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Zagotovi se sonaravno urejanje Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Do sprejetja OPPN so dopustne začasne rabe skladno s tem odlokom, dopustna je tudi začasna ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Dopustna je ureditev dostopov do vode.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</p>
<b>NBŠ_20</b>	<p>Vstop v območje se uredi z lokalne ceste (Medičeva ulica) na vzhodnem robu območja, ob kateri se tudi določi gradbena linija objektov. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge,</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</p>
<b>NBŠ_21</b>	<p>Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov, ohranja se obrežna zarast. Ob Bršljinskem potoku se oblikuje javna zelena površina, dostopna po peš mostičih, ki se proti zahodu z javno pešpotjo naveže na obstoječe pešpoti pri Livadi. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode ter prostora za piknike.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.rabl., 101/09 - OPN, 42/14.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NBŠ_22_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se gradnja stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati zasnovo postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja. Zagotovi se usklajevanje višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje, ki bo smiselno usklajeno s tipologijo obstoječih blokov v sosednji enoti. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškimi igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in</p>

		funkcionalne rešitve na način, da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.
<b>NBŠ_23_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.
NBŠ_23/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN</b> ob Ljubljanski cesti 27 – del, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
<b>NBŠ_24_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.
<b>NBŠ_25_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.
<b>NBŠ_26_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.
15	<b>FE: NMA</b>	<b>Marof</b>
<b>NMA_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN</b> za ureditev arheološkega parka Situla, ki se ureja kot mestni park. Glavni vstopi v park so z Andrijaničeve ceste, kjer se v Kosovi dolini zagotovijo tudi parkirne površine za obiskovalce, ter iz Kettejevega drevoreda in iz Bršljina. Uredi se zaprto območje, namenjeno vodenim ogledom arheoloških vsebin s prezentacijo železnodobnega življenja; na tem območju ali ob njem se zgradijo interpretacijski center in servisni objekti. Odprto območje obsega vse preostale površine parka, ki so prosto dostopne: sprehajalne poti, prazgodovinsko grobišče - rekonstrukcije gomil na Kapiteljski njivi, amfiteater ob Kettejevem drevoredu, ureditve na širšem območju Klemencičeve domačije, kjer se lahko zgradijo tudi servisni oz. spremljajoči objekti parka, ter ureditve ob Situlski poti - igrala za otroke, površine za živali, piknik prostor, razgledišče in parkirišče. Arheološki park se ureja

	<p>kot ključni del zelenega sistema Novega mesta, ki v povezavi z ostalimi zelenimi površinami predstavlja pomemben prostor za prebivalce in jim prinaša nove tematske vsebine. Dopustna je postavitve razglednega stolpa. Na površinah z namensko rabo ZP, na katerih ne bo objektov in ureditev parka, se še naprej zagotavlja omogoča kmetijska raba zemljišč. Obvezna je pridobitev natečajnih rešitev za razgledni stolp.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_01/01	<p>Na območju domačije Klemenčič se dopusti bivanje, ter kmetijske dejavnosti in predvsem dejavnosti, povezane z urejanjem, ponudbo in vzdrževanjem arheološkega parka Situla. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna z načrtovanimi dejavnostmi v enoti, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.</p>
<b>NMA_02_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje skladna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da ti lahko nadomestijo obstoječi oporni zid. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije in odstranitve objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter postavitve začasnih objektov (z izjemo območja ob Seidlovi in Andrijaničevi cesti) in ograj, dopustne so tudi odstranitve obstoječih objektov in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_02/01	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije, če se z njimi ne povečuje višina stavb, in odstranitve objektov, ter redna in investicijska vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p>
<b>NMA_03_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Kosova dolina, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe</li> <li>- skupine CC-SI 125 - upravne in pisarniške stavbe</li> <li>- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev</li> <li>- razreda CC-SI 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo</li> <li>- razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje</li> <li>- razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni)</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se ureditev glavne dostopne ceste s površinami za pešce in kolesarje do načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p> <p>Dopustne ureditve pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN: v EUP je dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti na območju tovarne zdravil Krka in Arheološkega parka Situla ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve 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 našteje ureditve izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM.</p> <p><b>Ureditev parkirišč</b></p> <p>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.</p> <p>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 mehкими 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</p>
--	--

	<p>samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljinu.</p> <p><b>Ureditev dostopne ceste</b></p> <p>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, postavitve 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Peš povezave</b></p> <p>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.</p> <p><b>Faznost</b></p> <p>Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</p> <p><b>Ostali prostor EUP</b></p> <p>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.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
--	--

	Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMA_04</b>	<p>Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrtu</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<b>NMA_05</b>	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. Dopustna je ureditev peš povezav za dostopanje do arheološkega parka.
<b>NMA_06</b>	Dopustni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga funkcionalnosti in ambientalnih kakovosti.
<b>NMA_07</b>	<p>Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v tem delu mesta. Dopustna je ureditev peš navezav na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem arheološkega parka Situla.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NMA_08</b>	Območje se ureja kot del arheološkega parka Situla. Vzdržujejo se travnate površine in parkovna površina na obočju prazgodovinskega najdišča Marof.
NMA_08/01	Površine se ohranjajo in vzdržujejo kot travnik.
<b>NMA_09</b>	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (npr. 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. Program mora biti združljiv z osnovno dejavnostjo arheološkega parka.

<b>NMA_10</b>	Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost arheološkega 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.	
<b>NMA_11</b>	Ni posebnih PIP.	
<b>NMA_12</b>	<p>Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice se ohranjajo.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>	
<b>NMA_13</b>	<p>Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine se ohranjajo.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
16	<b>FE: NLČ</b>	<b>Ločna</b>
<b>NLČ_01</b>	<p>Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.</p> <p>Na površinah CD pri mostu čez Krko se tipologija in gabariti stavb prilagodijo stavbam na območju tovarne Krka in stavbam na nasprotni strani Andrijaničeve ceste. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NLČ_01/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 4/17).	



NLČ_01/02_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se razširitev območja tovarne zdravil Krka in povezane dejavnosti. Vzdolž Andrijaničeve in Zagrebške ceste se načrtuje izgradnja višinsko in tipološko skladnih objektov ob upoštevanju jasne gradbene linije, tako da se bo izoblikovala skladna obulična pozidava vzdolž te mestne vpadnice. Gabariti in oblikovanje objektov se uskladijo z objekti v enoti NLČ_01/01_OPPN. Na območju, kjer arheološki pregled še ni bil izveden, se pred uveljavitvijo OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave (metode 5 – 6). Na delu območja veljata <b>Lokacijski načrt</b> primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 102/12) in <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90).
NLČ_01/03	Obstoječi objekti na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se uporabljajo za namen bivanja. Dopustni sta vzdrževanje in rekonstrukcija objektov.
<b>NLČ_02</b>	Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast, dopustna je ureditev dostopov do vode.
<b>NLČ_03</b>	Vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve <b>občinskega lokacijskega načrta</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.
<b>NLČ_04</b>	Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.
<b>NLČ_05</b>	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov na kmetiji. Ohranja se drevesna zasaditev na robovih kmetije, postavitve pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih je dopustna. Skladno z določili tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih in sicer le v 20 m pasu od robov stavbnih zemljišč. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve <b>občinskega lokacijskega načrta</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
<b>NLČ_06_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

		Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
17	<b>FE: NMČ</b>	<b>Mačkovec</b>
<b>NMČ_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2, Dolenjski uradni list, št. 16/18 in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
<b>NMČ_02</b>		Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_02/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN. Na delu območja velja <b>Sklep o lokacijski preveritvi</b> , ID:1443, Dolenjski uradni list, št. 3/2020.
<b>NMČ_03</b>		Vzdolž ceste, ki povezuje Šmarješko in Otoško cesto se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Novogradnje se umeščajo in dimenzionirajo ob smiselnem upoštevanju morfologije in tipologije obstoječih stavb v tej enoti. Prenove in novogradnje se načrtujejo ob smiselnem upoštevanju tipologije obstoječih stavb, tako da se zagotovi oblikovanje skladne, sodobne podobe celotne soseske. Na severnem delu območja se uredijo javne in poljavne zelene površine kot funkcionalne površine soseske in kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in poslovno cono. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_03/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NMČ_03/02_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
<b>NMČ_04</b>		V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikujejo urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.

	Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_04/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NMČ_05_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_06	Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_07	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Režim in program v bivšem mlinu v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda in ohranjanje narave ter mora imeti javni značaj. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja se upoštevajo pogoji <b>OPPN</b> Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_08	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika. Na zahodnem delu območja se uredijo javne zelene površine kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in Otoško cesto. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna. Na delu območja se upoštevajo pogoji <b>OPPN</b> Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_09	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.

		<p>Na delu območja te EUP velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p> <p>Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</p>
	<b>NMČ_10</b>	<p>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja. Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
18	<b>FE: NPO</b>	<b>Portoval</b>
	<b>NPO_01_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve se načrtujejo z <b>Ureditvenim načrtom</b> za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 – SD OPN 1). 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. Dopustna je ureditev dostopov do vode. 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 in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
	<b>NPO_02</b>	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. 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 za kmetijske in dopolnilne dejavnosti.</p>
	<b>NPO_03</b>	<p>PIP za to enoto so podani v 141.a členu tega odloka.</p>
19	<b>FE: NMJ</b>	<b>Mestno jedro</b>
	<b>NMJ_01</b>	<p>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. Del območja javnih površin Glavnega trga, od Rotovža do stavb na severnem robu trga, je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti 2.400 m<sup>2</sup>, kjer se izvajajo občasne prireditve. Celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) sledi enotni zasnovi urejanja in vzdrževanja. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID 2177, Dolenjski uradni list št. 12/21.</p>

<b>NMJ_02</b>	Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se zasadijo nova drevesa, skladno z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem. Dopustna je preureditev največ dveh vrtov (na območju ob reki na Pugljevi ulici, ne pa ob Zupančičevem sprehajališču) v sezonski gostinski vrt, namestijo se zgolj začasni objekti (stavbe), vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni po materialih, barvah in oblikovanju. Za dostopanje se uporabijo obstoječi peš dostopi in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vrtačarski predel Brega se vzdržuje z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj, postavitve pomožnih stavb ni dopustna. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Predvidi se možnost postavitve nove brvi na zgodovinski lokaciji nekdanjega lesenega mostu. Območje srednjeveških južnih mestnih vrat se ustrezno prezentira na osnovi rezultatov izvedenih arheoloških raziskav. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NMJ_03</b>	Prouči se možnost preoblikovanja objekta Zavoda za zdravstveno varstvo v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.
<b>NMJ_04</b>	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 novogradnja na mestu odstranjenih objektov 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 prezentira nekdanja cerkev Sv. Florjana v obsegu njenega tlorisa. 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 urediti 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 novogradnja na mestu odstranjenih objektov na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. 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 ali s pridobitvijo variantnih rešitev, izhodišča zanje pa se pridobijo pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine.
<b>NMJ_05</b>	Gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Omogočijo se prezentacije pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijijski vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kašča pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti ali za drug namen, ki bo dopolnil izobraževalno oz. kulturno ponudbo mestnega jedra.

<b>NMJ_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta, Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list št. 3/2020 - UPB1.
<b>NMJ_07</b>	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve ulice je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. 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.
<b>NMJ_08</b>	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami.. 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). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NMJ_09</b>	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 (na zemljiščih parc. št. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2 in 1549, vse k.o. Novo mesto je dopustna dopolnilna gradnja in novogradnja na mestu odstranjenih objektov s pešprehodom; na navedenih zemljiščih in na zemljiščih med Šolsko ulico in obrežjem reke Krke se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NMJ_10</b>	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih materialov lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NMJ_10/01	Na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - druge urejene zelene površine (oznaka ZD) se dopusti urejanje zelenih površin, ki pripadajo prostorskim ureditvam v PEUP. Rešitve ne smejo segati preko obstoječega kamnitega opornega zidu. na delu, Kjer zidu ni, morajo biti od zgornjega roba brežine reke Krke odmaknjene 15 m. Zelene površine se uredijo tako, da ne bodo

	okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, rešitve se uskladijo s pogoji varstva ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka).
<b>NMJ_11_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Območje javnih površin osrednjega dela poslovnega kompleksa Novi trg je določeno kot območje prireditvenega prostora okvirne površine 3.500 m <sup>2</sup> , kjer se izvajajo občasne prireditve. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje, za posege na območje varstva narave pa soglasje službe, pristojne za varstvo narave. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke. Pri tem se upoštevajo omejitve za varstvo narave (prilagojena način in čas izvajanja posegov). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_11/01_OPPN	Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18, št. 16/21-OPPN Novi trg.
NMJ_11/02_OPPN	Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21.
<b>NMJ_12</b>	Območje gostišča Loka.
<b>NMJ_13</b>	V enoti je dopustno urejanje objektov za dejavnost javne uprave, v pritličju tudi storitvene dejavnosti. Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.rabl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMJ_14</b>	Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Novogradnje na mestu odstranjenih objektov in dozidave ne smejo presežati obstoječih višinskih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. 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 Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMJ_15</b>	Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici se izvajajo prenove stanovanjskih blokov. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote

		<p>terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMJ_15/01		V območju se upoštevajo pogoji <b>Sklepa o lokacijski preveritvi</b> , ID: 1103, Dolenjski uradni list, št. 6/2019.
<b>NMJ_16</b>		<p>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 in na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko. 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 tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4 in 22/21.</p>
20	<b>FE: NRA</b>	<b>Ragovo</b>
<b>NRA_01</b>		<p>Višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NRA_02</b>		<p>Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni novi 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.: 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 tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvede most za pešce in kolesarje 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.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>



NRA_02/01	Ni posebnih PIP.
<b>NRA_03</b>	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NRA_04</b>	Dopustna je ureditev mansardnih stanovanj, pri čemer se višine objektov ne smejo spreminjati oz. ne smejo presegati silhuate stavbne strukture v jedru mesta.
NRA_04/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
<b>NRA_05</b>	Višine objektov ne smejo presegati silhuate stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča. Na območju ZD, ki meji na enoto urejanja prostora z oznako NRA_04 je dopustna gradnja podzemnega objekta za parkiranje vozil, če je nad njim urejena funkcionalna zelena površina.
NRA_05/01	Ni posebnih PIP.
NRA_05/02	Ni posebnih PIP.
21	<b>FE: NDR</b>
	<b>Drgančevje</b>
<b>NDR_01_OPPN</b>	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NDR_02</b>	Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NDR_03</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NDR_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Pretežno je namenjeno ureditvam centralnih dejavnosti, v delu pa razvoju proizvodnih dejavnosti manjšega obsega. Na delu območja je v PEUP uveljavljen OPPN. Na preostalem delu se urejajo poslovne, podporne in spremljajoče dejavnosti za dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V območju je dopustno tudi skladiščenje z umestitvijo skladiščnih stavb, če so te namenjene dopolnjevanju dejavnosti logistike za gospodarske dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V primeru gradnje skladiščnih stavb faktor zazidanosti (FZ) lahko odstopa od FZ za centralne dejavnosti (CD), vendar ne sme biti večji kot 0,6. Stavbe v območju proizvodnih dejavnosti in stavbe v območju centralnih dejavnosti (na manjšem zazidalnem otoku ter v 20 m pasu večjega zazidalnega otoka ob lokalni cesti) ne smejo presegati najvišje kote slemena obstoječe stavbe za industrijsko rabo - nekdanje »klavnice« (189,54 mnv), preostale stavbe v območju centralnih dejavnosti pa ne smejo presegati višine 20 m in najvišje kote vzpetine (192,30 mnv) južno od območja urejanja. Dopustijo se odstopanja od višine 20 m, vendar le za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala ipd.) višine cca 3,5 m in ne več kot 4 m, ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin. Globina in etažnost podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se

		<p>kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, glavna fasada, ki meji na lokalno cesto LC, odsek 295211 Ragovo – Krka – Cerovci - Smolenja vas mora biti oblikovana reprezentativno, v smislu prepoznavnosti vstopa v območje, hkrati pa mora upoštevati kvalitete sosednjega prostora. Tudi stranske fasade objektov po obodu območja morajo biti oblikovane tako, da se kar v čim večji možni meri zlijejo s sosednjim odprtim prostorom. Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego, ki meji na odprt nepozidan prostor na jugu in vzhodu, na severu pa na vplivno območje kulturne dediščine Novo mesto – Gradič Graben (EŠD 10837). Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (ozelenjene brežine ipd.). Prostorska ureditev se vpne v okoliško krajino tako, da se znotraj posamezne ureditvene enote vzpostavi več zelenih pasov oziroma otokov z visokoraslo drevnino, ki bodo ublažili vidno izpostavljenost grajenega prostora in vsaj deloma ohranili videz vpetosti v naravno okolje. Na delu enote je registrirano arheološko najdišče, ki je bilo že raziskano. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.</p>
NDR_04/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN</b> Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
<b>NDR_05</b>		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 prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_05/01		Na območju, ki je dolgoročno namenjeno za razvoj športnega parka, je dopustna večnamenska raba kmetijskih zemljišč.
NDR_05/02		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NDR_05/03_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN</b> Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
22	<b>FE: NMS</b>	<b>Mali Slatnik</b>
<b>NMS_01</b>		Ohranja se podeželski značaj gradenj na območju SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NMS_02</b>		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na zahodnem robu območja se uredi zelena površina kot bariera med območjema stanovanj in centralnih dejavnosti.
NMS_02/01		Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev.
<b>NMS_03</b>		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. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMS_04</b>		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija.

<b>NMS_05</b>	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.
<b>NMS_06</b>	Novogradnje in prenove vzdolž regionalne ceste se načrtujejo tako, da se ohranja jasna gradbena linija in usklajen niz obcestne pozidave. Na območjih SKs se ohranja podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_06/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_07</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_07/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_07/02	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_08</b>	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje niso dopustne. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitev 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.
<b>NMS_09</b>	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev. Na obrobju območja se postavijo objekti ali ograje in zasadijo visokorasla drevesa.
NMS_09/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_10</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe. Gradnje v robnem delu naravne vrednote naj sledijo liniji obstoječe pozidave in naj se v največji meri umikajo od roba terase oziroma police nad reko Krko.
NMS_10/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_10/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_11</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja 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.
<b>NMS_12</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja 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.
<b>NMS_13</b>		Ohranja se podeželski značaj, 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.
<b>NMS_14</b>		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
<b>NMS_15</b>		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_15/01_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/02_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/03_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/04_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
<b>NMS_16</b>		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_16/01_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
<b>NMS_17</b>		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMS_18</b>		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_18/01_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
<b>NMS_19</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NMS_20</b>		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Krke in pritokov se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na območju kmetijskih zemljišč med gozdnim območjem in jugovzhodnim robom enote NMS_06 veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_20/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_20/02		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<b>NMS_21</b>		Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
23	<b>FE: NPC</b>	<b>Poslovno industrijska cona Cikava</b>

<b>NPC_01</b>	PIP za to enoto so podani v 141. členu tega odloka. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
<b>NPC_02</b>	Ohranjajo se gozdne površine. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
24	<b>FE: NŽV</b>	<b>Žabja vas</b>
<b>NŽV_01</b>	Ni posebnih PIP.	
<b>NŽV_02</b>	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Šentjernejske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Ohranjajo se odprte zelene površine. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŽV_02/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.	
NŽV_02/02_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 – OPPN.	
<b>NŽV_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 21/99, 63/01 in 101/09 - OPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
<b>NŽV_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.	
NŽV_04/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se prestrukturiranje v poslovno stanovanjsko območje s pozidavo višje gostote, s peš navezavami na Knafelčevo ulico in ulico Pot na Gorjance.	
<b>NŽV_05</b>	Na delu območja velja <b>Zazidalni načrt</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.	
<b>NŽV_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta smiselno upoštevani morfolologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini, tako da se oblikuje funkcionalno zaokroženo in oblikovno skladno stanovanjsko območje.	
<b>NŽV_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo in za različne centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Gostota pozidave na površinah SSs se prilagodi okoliški stanovanjski soseski, lahko pa je tudi večja, tudi z uvedbo gradnje v nizu. Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko	

		<p>gradnjo, se uvede drobnejši vzorec pozidave z etažnostjo do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Otroški vrtec se okvirno umesti na severni del območja.</p> <p>Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina kot zelena bariera, deloma pa tudi kot skupna odprta površina za potrebe nove in obstoječe pozidave. Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta. 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).</p>
<b>NŽV_08</b>		Na delu območja velja <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NŽV_08/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN</b> Ob Belokranjski cesti – jug 2/I, Uradni list RS, št. 27/13.
<b>NŽV_09</b>		<p>Uredi se javni športno-rekreacijski park Osredok, ki obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah ZS se uredijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- otroško igrišče (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode),</li> <li>- balinišče ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, poligon za vožnji s kolesi,</li> <li>- večnamenska igralna površina s trdo podlago za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namestijo mize za namizni tenis,</li> <li>- na robu parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike z objektom (nadstrešek ter servisni prostori, sanitarije in prostor za shranjevanje orodja, športnih naprav in opreme). 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). Objekt je lahko tudi kot delno vkopan in z zeleno streho.</li> </ul> <p>Kmetijske in gozdne površine se ohranjajo, omogoči se njihova večnamenska raba, tako da se urejajo kot širše območje parka. Tu se uredijo sprehajalne in tematske poti, trim steza, fitnes na prostem, ter sankališče, namestijo se naprave za fitnes in urbana oprema. Dopustno je izvajanje občasnih kulturnih prireditev, začasnih razstav ali inštalacij umetniških del. Na območju parka ni dopustno odlagati zemljine ali drugih materialov, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v parku ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s hitro cesto oz. 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 hitre ceste. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>
25	<b>FE: NGO</b>	<b>Gotna vas</b>
<b>NGO_01_OPPN</b>		<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se centralne dejavnosti. Dostop do nove pozidave se uredi z načrtovane Šentjoške ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.</p> <p>Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo in na kmetijski prostor, je dopustna z etažnost do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in</p>

	<p>urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Na zahodnem delu obravnavanega območja, z največjimi enotami za pozidavo, se upošteva tudi gradbena linija ob Belokranjski, ki smiselno sledi pozidavi nakupovalnega centra ONC severno od obravnavanega območja.</p> <p>Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Območje na jugozahodu, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, pa ima možnost dostopa le z Belokranjske ceste, zato se tu umestijo dejavnosti, ki ne generirajo večjega prometa.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta.</p>
<b>NGO_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPPN</b> Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08.
<b>NGO_03</b>	<p>Ohranja se podeželski značaj območij z namensko rabo SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Belokranjske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p> <p>Na območju zunaj stavbnih zemljišč se ohranjajo sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.</p>
<b>NGO_04</b>	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. 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.).
<b>NGO_05</b>	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje.. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. 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.).
<b>NGO_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>Ureditvenim načrtom</b> za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas, Uradni list RS, št. 59/98.
<b>NGO_07</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NGO_08</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NGO_09</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NGO_10</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NGO_11</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NGO_12</b>	Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGO_13</b>	Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGO_14</b>	Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

		Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGO_15</b>		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 5 m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druge spremembe reliefa.
<b>NGO_16</b>		Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
26	<b>FE: NRE</b>	<b>Revoz</b>
<b>NRE_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Revoz, Dolenjski uradni list, št. 41/2016. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NRE_02</b>		Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NRE_03</b>		Na južnem delu se uredi poslovno-stanovanjski kompleks. Gabariti in fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo, tako da se uredi skladna obcestna pozidava ob mestni vpadnici – Belokranjski cesti. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NRE_04</b>		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Vzdolž potoka Težka voda oziroma prek kmetijskih površin se uredi kolesarska oz. pešpot, ki se naveže na Belokranjsko cesto. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
27	<b>FE: NKG</b>	<b>Kandija-Grm</b>
<b>NKG_01</b>		Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se prenovijo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste, tako da se oblikuje skladna poteza stavb s povzemanjem nekdanjih gabaritov in oblikovanje, pri čemer so dopustni tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju stavb, odprtih površin in urbane opreme, vse ob upoštevanju zgodovinsko pogojene tipologije objektov. Ob prenovi oz. novogradnji na mestu odstranjenega objekta mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa in povečanje svetlega profila za potrebe pešcev in kolesarjev. Dopustna je ponovna izgradnja mostu za pešce in kolesarje na historični lokaciji.



	<p>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič je dopustna preureditev obstoječih objektov v stanovanjsko in/ali poslovno rabo. Južno od niza objektov ob Kandijski cesti in zahodno od Trdinove ulice (v križišču Trdinove in Kandijske) se dopusti povečanje obstoječega javnega parkirišča ali gradnja parkirne hiše, lahko tudi poslovno garažnega objekta, ob katerem se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerji ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</p> <p>Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</p> <p>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem, lahko 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. Dopustna je ureditev dostopov do vode. 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.</p> <p>Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlino) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpota ob njej. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpota in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NKG_01/01	Dopustni sta ureditev dostopov do vode ter javnih površin in gradnja objektov v javni rabi, ki so namenjeni urbani rabi obrečnega prostora.
NKG_01/02_OPPN	<p><b>Predviden OPPN.</b> Pred sprejetjem OPPN so dopustni posegi in ureditve, kot jih določa ta odlok, če se površina obstoječih stavb ne poveča za več kot 10 % in če se višina stavb ne poveča.</p> <p>V območju se načrtujejo ureditve, s katerimi se območje revitalizira in prenovi za namen ureditve javnih površin in gradnjo objektov v javni rabi, v okviru katerih se zagotovi javna površina za ureditev javnega parkirišča z najmanj 100 PM za osebna vozila za potrebe mestnega jedra in senčni vrt v javni rabi. Dopustna je gradnja objektov, namenjena mestotvornim dejavnostim. Bivanje se dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi. Do prenove se dopusti začasna raba prostora, če je ta namenjena oživiljanju mestnega jedra. Če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene s projektnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija.</p> <p>Ureditve in posegi ne smejo ogroziti obstoja in vitalnosti dreves.</p> <p>Za vse posege v tej enoti je obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.</p>
<b>NKG_02</b>	Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpota; zagotavlja se javna prehodnost, obvodnega prostora. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežij se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NKG_03</b>	Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob Kandijski cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. 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.
<b>NKG_04_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NKG_05</b>		Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NKG_06</b>		Ohranja se značaj nekdanje mestne vpadnice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami. Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš. Na območju z namensko rabo CUh ob Trdinovi ulici je v obstoječih stanovanjskih stavbah poudarjeno zahtevano ohranjanje tipologije stanovanjskih vil, v katerih so dopustne tiste dejavnosti za površine CUh, ki za delovanje ne potrebujejo lastnih parkirnih mest na gradbenih parcelah vil.
<b>NKG_07</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NKG_08_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPPN</b> Grad Grm, Uradni list RS, št. 9/11.
28	<b>FE: NŠM</b>	<b>Šmihel</b>
<b>NŠM_01</b>		Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NŠM_01/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Lokacijskim načrtom</b> za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, Uradni list RS, št. 63/08 - UPB-1, 81/11 – OPPN in 29/19 – OPPN.
<b>NŠM_02_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> Zdravstveni kompleks Novo mesto, Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18 - SD OPN4. V primeru načrtovanja večjega preurejanja in novogradenj se na območju lahko izvede most za pešce in kolesarje preko reke Krke.
<b>NŠM_03</b>		Na zelenih površinah je do izgradnje heliporta na območju <del>splošne</del> <b>Splošne</b> bolnice Novo mesto, ki je v enoti NŠM_02_OPPN, dopustna ureditev heliporta za potrebe urgentnega centra. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.

NŠM_03/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.	
<b>NŠM_04</b>	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne 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. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
<b>NŠM_05</b>	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presežati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulična pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškimi igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
<b>NŠM_06</b>	Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb 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. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.	
29	<b>FE: NDS</b>	<b>Drska</b>
<b>NDS_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04.	
<b>NDS_02</b>	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti.	
NDS_02/01_OPPN	<b>Zazidalni načrt</b> za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN. Na delu območja <b>Odlok o zazidalnem načrtu</b> za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00.	
<b>NDS_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.	
<b>NDS_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za sosesko Brod – Drage, Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13 – OPPN.	
<b>NDS_05_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Mrzla dolina – zahod, Uradni list RS, št. 62/13.	

<b>NDS_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtujejo se ureditve za pretežno centralne dejavnosti, 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. V poslovno-stanovanjskih objektih 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 uredijo parkovnih površine soseske (z otroškimi igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
<b>NDS_07</b>	Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval, lahko tudi izvedba podhoda za pešce med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrtu</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_07/01	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NDS_07/02	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
NDS_07/03	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
<b>NDS_08</b>	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, da se ustvari kakovostna in skladna obulična pozidava; pri tem se upoštevajo gabariti in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge, povezane centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
<b>NDS_09</b>	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaškega doma 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 obvoznice Šmihel. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrtu</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_09/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> 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) (Uradni list RS, št. 63/08 – UPB-1, 81/11 - SD UN ZKNM-1);

<b>NDS_10</b>	Dopustna je prenova obstoječe grajene strukture ter gradnja novih stanovanjskih objektov in bivalnih enot. Na zelenih površinah se uredijo igrišča in rekreacijske površine za prebivalce v naselju. Gozdne in kmetijske površine se ohranjajo.
NDS_10/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.
<b>NDS_11</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_11/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
<b>NDS_12</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NDS_13</b>	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.
30	<b>FE: NRV</b>
	<b>Regrča vas</b>
<b>NRV_01</b>	Na območju obstoječe pozidave se preuredi cestno omrežje, tako da se zagotovi prometna varnost. Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavlja predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Poganci, Uradni list RS, št. 78/08. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Območji z namensko rabo površina za rekreacijo in šport (ZS) in druge urejene zelene površine (ZD), ki ležita južno od potoka Težka voda in se dotikata območja vodnih zemljišč potoka, se urejata povezano z urejanjem zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN. Do določitve prostorskih rešitev zelene osi in zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN v podrobnosti OPPN se na navedenih območjih ZS in ZD ob potoku Težka voda v enoti NRV_01 dopuščajo le vzdrževalna in druga nujna dela za ohranjanje naravnega stanja.
<b>NRV_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtujejo se stanovanjski objekti različnih tipologij in dimenzij; največje višine naj ne presejajo etažnosti P + 3. Dimenzije in oblikovanje stavb morajo zagotoviti oblikovanje skladne celote, ki se bo funkcionalno in oblikovno navezovala na obstoječa poselitvena območja. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne in poljavne odprte površine soseske in tudi kot zelene bariere na stikih z obstoječo pozidavo. Dostop do območja se prednostno načrtuje z načrtovane južne zbirne ceste in z obstoječe lokalne ceste na severnem robu območja.
<b>NRV_03</b>	Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavlja predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NRV_04</b>	Uredijo se javne odprte površine za prosti čas za potrebe okoliških prebivalcev.

<b>NRV_05</b>	Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.
<b>NRV_06</b>	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, tako da se zagotovi sklano oblikovanje niza objektov vzdolž Belokranjske ceste.
<b>NRV_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.
<b>NRV_08_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Z OPPN oz. več faznih OPPN se načrtuje stanovanjska gradnja in centralne dejavnosti.</p> <p>V središču območja se umeščajo centralne, poslovne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjskimi območji, ki se nizajo proti obstoječi zazidavi. Tipologija stanovanjske gradnje naj presega individualno gradnjo, zgoščena sistemska gradnja pa izhaja iz naravnih danosti in odnosa do obstoječe topografije in drugih prostorskih značilnosti. Tipološki vzorci morajo biti medsebojno usklajeni in kompatibilni, upoštevajo ritem plastnic, vzorcev in smeri v prostoru.</p> <p>Južna zbirna cesta predstavlja osnovno hrbtenico celotnega območja nove soseke; v središču območja jo prečka širša urbano-zelena os, ki se proti jugu dvigne v naravo do razgledne ploščadi, proti severu pa seže do skupnostnih vrtičkov in naprej po pešpoti do Težke vode. Javne površine in trgi vzdolž te zelene poteze in južne zbirne ceste se nivojsko povežejo s to cesto. Na območju se urejajo še dodatne peš in kolesarske povezave, ki se navežejo na obstoječe in načrtovano prometno omrežje. Ob južni zbirni cesti se v prvi liniji umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (P+2, poudarki tudi P+3 in izjemoma tudi P+4), naslednja linija pozidave je predvsem stanovanjska in ima za etažo nižje višinske gabarite (P+1, poudarki P+2), najbolj oddaljene linije pozidave pa imajo pritlično etažnost, s poudarki do P+1; na obrobju pa zgolj pritlične enodružinske hiše. Višinski poudarki se umestijo na natančne pozicije, da se ustvarijo premišljeni in skladni pogledi, vedute in panorame, ki pomagajo pri orientaciji in soustvarjajo estetsko zasnovo nove pozidave. V prečni smeri je načelo naraščanja oz. padanja višinskih gabaritov podoben: v središču so najvišji, proti zahodnemu robu pa polagoma padajo (od P+2/3 do P+1).</p> <p>Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseke, delno tudi kot bariera med novo soseko in obstoječo poselitvijo. Vzdolž južne zbirne ceste se urejajo zelene površine kot javne odpret površine za potrebe okoliške poselitve in kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo.</p> <p>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.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena južna zbirna cesta.</p>
<b>NRV_09</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NRV_10</b>	Na območju stanovanjske gradnje 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 CDo se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.
	Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Voranceva 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 stavb. Upoštevajo se omejitve za gradnjo stavb na območju daljnovoda.
NRV_10/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Regrške Košenice – 2, Uradni list RS, št. 20/13.
<b>NRV_11</b>		Območje športnih objektov se funkcionalno naveže na ureditve načrtovane Zahodne obvoznice. Dopustna je novogradnja objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati obstoječih višin in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor, da bodo čim manj vidno moteči. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne odprte in športno-rekreacijske površine za potrebe tega in sosednjih območij ter kot zelena bariera med Košenicami in načrtovano Zahodno obvoznico.
<b>NRV_12</b>		Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi; tu niso dopustne nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika.
<b>NRV_13</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NRV_14_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvideno je kompleksno urejanje športno-rekreacijskega centra. Pri razmestitvi stavb in utrjenih površin je zagotovi oblikovanje parkovnega ambienta ob razvalinah cerkve sv. Roka; v zasnovo se smiselno vključi obstoječa gozdna vegetacija oziroma zasadijo pasovi oz. gručne gozdne vegetacije.
<b>NRV_15_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Poganški vrh, Uradni list RS, št. 97/08 in 101/09 – OPN.
<b>NRV_16</b>		Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti. Dopustni sta izrabi FZ do 0,75 in FI do 1,50. Dopustijo se 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). Ohranja se vegetacijska bariera na brežini vodotoka. Deponija lesa se ureja zunaj 5 m pasu od zgornjega roba brežine vodotoka.
<b>NRV_17</b>		Ohranjajo se gozdne in kmetijske površine, dopustna je ureditev sprehajalnih poti. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne. Dopustna je ureditev peš in kolesarske poti med Košenicami in Sv. Rokom.
NRV_17/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
31	<b>FE: NMH</b>	<b>Mrvarjev hrib</b>
<b>NMH_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Mrvarjev hrib, Dolenjski uradni list, št. 26/2019.
<b>NMH_02</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NMH_03</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NMH_04</b>		Ni posebnih PIP.
32	<b>FE: NSR</b>	<b>Srebrniče</b>

<b>NSR_01</b>	Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
<b>NSR_02</b>	Na območju se kmetijska raba. Dopustna je postavitvev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur v sklopu kmetijske šole. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem. Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
<b>NSR_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> S prenovo se dopuščajo dejavnosti, ki niso moteče za delovanje pokopališča Srebrniče in so z njim programske usklajene (cvetličarna, vrtnarija, kamnosek ipd.). Razmestitev in gabariti stavb naj smiselno upoštevajo zasnovano območja graščine oz. marofa, oblikovanje celotnega kompleksa mora oblikovno dopolnjevati vstopni del pokopališča na nasprotni strani ceste.	
<b>NSR_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>Ureditvenim načrtom</b> pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 - popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.	
<b>NSR_05</b>	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.	
<b>NSR_06</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.	
<b>NSR_07</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje ob potoku, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
33	<b>FE: NCO</b>	<b>Cestni obroč</b>
<b>NCO_01_DPN</b>	<b>Območje se ureja z DPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr. - Na delu območja velja Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS , št. 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt poslovno – stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja <b>Zazidalni načrt Župnca 1</b> , Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja <b>OPPN</b> za Turistično območje na Brezovici, Uradni list RS , št. 86/11 in 102/12 – DPN.	



<b>NCO_02_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
<b>NCO_03_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
<b>NCO_04_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
<b>NCO_05_DPN</b>	<p><b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Občinski lokacijski načrt</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</li> <li>- Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve <b>občinskega lokacijskega načrta</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Občinski lokacijski načrt</b> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Zazidalni načrt</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.</li> </ul>
<b>NCO_06_DPN</b>	<p><b>DPN</b> za avtocesto na odseku Lešnica-Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/0777/10-DPN).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> </ul>
<b>NCO_07</b>	Dopustni so posegi, povezani z gradnjo ceste.
<b>NCO_08</b>	Dopustna je tudi ureditev parkirnih površin.

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR_1	<p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili 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. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad <math>Q_{100}</math> in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin uporabljajo določila <b>Občinskega lokacijskega načrta</b> Brusnice, Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21.</p> <p>Na delu te enote velja <b>Lokacijski načrt</b> 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).</p>
VBR_2	Ni posebnih PIP.
VBR_3	Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR_4	<p>Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem. 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).</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili 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. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad <math>Q_{100}</math> in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p>
VBR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VBR_5	Ni posebnih PIP.
VBR_6	Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti.

VBR_7	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 postavitve 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_8	Ni posebnih PIP.
VBR_9	Ni posebnih PIP.
VBR_10_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se <b>OPPN</b> 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.m.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, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne sočasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.
VBR_OPR_11 do VBR_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.

131. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
<b>STO/1</b>	
STO_1, STO_2, STO_3, STO_11	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_4	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, novogradnjami na mestu odstranjenih objektov 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.
STO_5	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.
STO_6	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
STO_7	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_8	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.
STO_9	Ni posebnih PIP.
STO_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
STO_12_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se poslovna cona, 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 večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in višinski 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_10.
STO_13_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se stanovanjsko pozidavo, ki se zasnjuje 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.
STO_14_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se stanovanjsko pozidavo. 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.
STO_OPR_15 do STO_OPR_17	Odpri prostor v urbani rabi.

132. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

EUP/PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV_1 do BIV_3	Osrednja cesta skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Za avtomehanično delavnico se uredi novo jedro naselja s centralnimi dejavnostmi. Na južnem robu naselja je večje območje, namenjeno izgradnji ali preselitvi kmetije.
BIV_1/3	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
BIV_4	Uredi se večnamenska športnorekreativna površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV_5	Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu. Pridobijo se površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se celostno prenovi.
BIV_6 in BIV_7	Ni posebnih PIP.
BIV_8	Območje ob regionalni cesti se izrabi za centralne dejavnosti, vzhodni del območja pa se nameni kmetijski dejavnosti.
BIV_9_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se gospodarska cona: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vz dolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in višinski 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_10_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> Birčna vas – sever, Dolenjski uradni list št. 20/2021.

BIV_OPR_11 do BIV_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.
-----------------------------	-------------------------------

133. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
<b>GAB/1</b>	
GAB_1	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_2	Nova pozidava se naveže na predvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma na regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB_3	Dovolijo se predvsem objekti in ureditve za centralne dejavnosti, povezane z gostinstvom in turizmom, površinami za parkiranje in skladiščenje.
GAB_4	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata turistično rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
GAB_5	Ni posebnih PIP.
GAB_6	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_6/1_OPPN	Območje se ureja z <b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
GAB_7	Uredi se parkirišče s spremljajočimi ureditvami kot ena od vstopnih točk na Gorjance.
GAB_8	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov. V primeru prenove, rekonstrukcije in dozidave se obstoječi kompleks prenove tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta. Največja dopustna etažnost je P+2. Streha je lahko ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Objekti se oblikuje po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji), in v skladu z lokalno tipologijo. Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje 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. Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_9	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_10_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se za razvoj turizma, površin za rekreacijo in šport ter ureditev parkirišča z info točko kot vstopno točko za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.

GAB_OPR_11 in GAB_OPR_12	Odprti prostor v urbani rabi.
GAB_OPR_12/1	V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).

134. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OTO_1	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 delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_2	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli. V južnem delu je predvidena umestitev vrtca. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_3	Uredi se športno rekreacijski park 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 ta DPN, se upoštevajo določila tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_4	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, razen kampa.
OTO_5	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO_6	Območje se ohranja kot stanovanjsko-kmetijsko, ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO_7	Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_8	Ni posebnih PIP.
OTO_9 do OTO_10	Ni posebnih PIP.
OTO_11	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 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. Oblikovanje posegov v enoti 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 ostaja v travni površini brez stalnih ureditev. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem in doživljanju narave. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti. Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije se izvajajo zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji se vsi elementi

	<p>morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struga/dno vzpostavi v prvotno stanje.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila tega odloka s PIP o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_12	<p>Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.</p>
OTO_13	<p>Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo določila lokacijskega načrta Učno-razvojni center za krajino in šport-golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.</p>
OTO_14_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Lokacijskim načrtom</b> Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04).</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_15_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se 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).</p> <p>Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</p>
OTO_16_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16). 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 območju je dopustno urejanje zelenih in rekreacijskih površin ob reki Krki. Površine se urejajo tako, da ostajajo v travni izvedbi z vegetacijo na brežini reke in brez stalih ureditev. V poletni sezoni lahko služi kot »važsko kopališče«. Na območju se lahko uredi dostop do vode s privezom za čolne (v pontonski izvedbi), brez večjih posegov v brežino in dno struge. Ob pokopališču in parkirišču se ohranja zelena bariera proti reki Krki.</p>
OTO_17_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02 in DUL št. 10/15). 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.</p>
OTO_18_OPPN	<p>V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99). Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.</p>
OTO_OPR_19	<p>Odperti prostor v urbani rabi.</p>

135. člen

(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odperti 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.

#### 136. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) ~~in~~ ~~+~~ odprtega prostora (O))

	<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
	<b>Boričevo</b>	
N	BOR_1	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	BOR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	BOR_1/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
N	BOR_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Brezje</b>	
N	BRE_1	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	<b>Brezovica pri Stopičah</b>	
N	BRS_1	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.
R	BRS_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Črešnjice</b>	
N	ČRE_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
N	ČRE_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ČRE_2 do ČRE_4	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_5	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.
	<b>Črmošnjice pri Stopičah</b>	



N	ČRS_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS_2_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Z načrtovanimi ureditvami se zagotavlja 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_3	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja skupina kozolcev.
N	ČRS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
N	ČRS_5 do ČRS_8	Ni posebnih PIP.
N	ČRS_9 do ČRS_10	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
R	ČRS_11	Ni posebnih PIP.
	ČRS_11/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
	<b>Daljnj Vrh</b>	
N	DAV_1	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	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DAV_4	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. Ohranja se obstoječe stanje vodotoka. Ohranja se obstoječi stavbni fond, drugih gradenj in ureditev se ne izvaja. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. V območju je pod pogoji pravnega režima varstva narave dopustna gradnja pomožnih objektov, namenjenih dejavnostim obstoječe kmetije. Določanje večjega števila gradbenih parcel ali gradnja samostojnih objektov, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki niso v lasti lastnika zemljišča obstoječe kmetije, nista dopustni.
	<b>Dobovo</b>	
N	DOB_1	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	<b>Dolenja vas</b>	
N	DOV_1	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DOV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DOV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
	<b>Dolenje Grčevje</b>	

N	DGR_1	Ni posebnih PIP.
N	DGR_2	Na turistično-rekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
N	DGR_3 do DGR_5	Ni posebnih PIP.
<b>Dolenje Kamenje</b>		
N	DKA_1	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi.
N	DKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DKA_1/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DKA_2	Ni posebnih PIP.
<b>Dolenje Karteljevo</b>		
N	DKR_1	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 gradnje na mestu odstranjenih stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
R	DKR_2_OPPN	Na območju velja <b>OPPN</b> za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem (Dolenjski uradni list, št. 29/19).
N	DKR_3_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtujejo 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.
<b>Dolenje Lakovnice</b>		
N	DLA_1 do DLA_5	Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.
<b>Dolenji Suhadol</b>		
N	DSU_1 do DSU_3	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
N	DSU_4 do DSU_5	Ni posebnih PIP.
R	DSU_6	Ni posebnih PIP.
<b>Dolnja Težka Voda</b>		

N	DTV_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	DTV_1/1_OPPN	Na območju velja <b>Občinski lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06)
N	DTV_2	Ni posebnih PIP.
N	DTV_2/1	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
N	DTV_3_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje 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 upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini
<b>Dolž</b>		
N	DOL_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	DOL_1/1	Na območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
N	DOL_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	DOL_3 do DOL_11	Ni posebnih PIP.
O	DOL_12	Uredi se parkirišče za izhodišče na Gorjance, z drevesi med parkirnimi mesti. Postavi se informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjancih, parkiriščih in pravili obnašanja.
R	DOL_13	Ni posebnih PIP.
<b>Gabrje (izven UN Gabrje)</b>		
R	GAB_13 do GAB_16	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	GAB_14/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
R	GAB_17	Ni posebnih PIP.
R	GAB_18	Uredi se turistični kompleks strelišča in kampa oz. glampinga. Za potrebe strelišča se uredi delno vkopan objekt strelišča za potrebe organizacije treningov in strelskih tekmovanj. Objekti glampinga (npr. sanitarni oz. servisni objekt in posamični objekti) ter odprte površine se oblikujejo po principih sodobnega arhitekturnega oblikovanja, kot funkcionalno zaokrožena in oblikovno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi arhitektura obstoječega lovskega doma. Za potrebe dopustnih dejavnosti se uredi večja parkirna površina, z zasaditvami za senčenje. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih so dopustne ureditve sprehajalnih poti in postavitve pomožnih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti, vključno z začasnimi objekti za izvedbo tekmovanj in morebitnih drugih prireditev. Posegi v prostor se čim bolj prilagajajo obstoječemu reliefu, večje gozdne zaplate se ohranjajo. Lokali in sanitarije se zgradijo na namenski rabi BT, parkirne površine pa se uredijo na namenski rabi PO.
R	GAB_19	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_20	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine in/ali turizma in rekreacije, drugih gradenj se ne izvaja.
R	GAB_21	Območje se ureja kot izhodišče za obisk Gorjancev; dopustne so turistične dejavnosti in prometne oz. logistične ureditve. V enoti so dopustne ureditve peščenih parkirišč, urbane opreme, sankališča in tekaških smučarskih površin. Pri ureditvah je treba slediti načelu ohranjanja gozdnega prostora, tako da bo treba odstraniti čim manj dreves in bo gozdna vegetacija ohranjena v čim večjem obsegu. Dopustne so ureditve, ki se navezujejo na funkcionalno povezovanje z obstoječo bližnjo stavbo, ki leži v občini Šentjernej (stavba 1284 v k.o. 1477-Vrhopolje). Nočno osvetljevanje sankališča ni dovoljeno. Na območju se uredijo ekološki otoki za zbiranje smeti, prilagojeni sobivanju z medvedom, zagotovi se redn odvoz odpadkov. Postavi se informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave in gozdov.
<b>Golušnik</b>		
N	GOL_1 do GOL_3	Jedro vasi se uredi na delu vasi 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.
R	GOL_4	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenje Grčevje</b>		
N	GGR_1 in GGR_2	Ni posebnih PIP.
R	GGR_3 in GGR_4	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenje Kamence</b>		
N	GKM_1	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKM_2	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	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM_4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	GKM_5 do GKM_9	Ni posebnih PIP.
R	GKM_10	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.
<b>Gorenje Kamenje</b>		
N	GKA_1	Ni posebnih PIP.
	GKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

N	GKA_2	Ni posebnih PIP.
R	GKA_3	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni.
R	GKA_4 in GKA_5	Ni posebnih PIP.
R	GKA_6	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori.
<b>Gorenje Karteljevo</b>		
N	GKR_1	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, poslovnega objekta ipd.
R	GKR_2	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_3 do GKR_5	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenje Kronovo</b>		
N	GKN_1	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava.
N	GKN_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
O	GKN_3	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	GKN_4	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
<b>Gorenje Lakovnice</b>		
N	GLA_1	Ni posebnih PIP.
R	GLA_2	Ni posebnih PIP.
O	GLA_3	Območje koč Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
<b>Gorenje Mraševo</b>		
N	GMR_1	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
N	GMR_2	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenji Suhadol</b>		
N	GSU_1	Ni posebnih PIP.
N	GSU_2 do GSU_5	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenja Težka Voda</b>		
N	GTV_1	Ni posebnih PIP.
N	GTV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GTV_2_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se 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. V enoti se načrtujejo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka Voda.
	<b>Gumberk</b>	
N	GUM_1	Ni posebnih PIP.
N	GUM_1/1	Na območju je dopustna gradnja objekta za hrambo strojev.
N	GUM_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. 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.
	<b>Herinja vas</b>	
N	HEV_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	HEV_2 do HEV_6	Ni posebnih PIP.
O	HEV_7_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se navezujejo 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.
	<b>Hrib pri Orehku</b>	
N	HRO_1	Ni posebnih PIP.
N	HRO_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRO_1/2_OPPN	V območju velja <b>OPP</b> N za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
N	HRO_2	Ni posebnih PIP.
R	HRO_3	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje ali druge ureditve, 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).
	<b>Hrušica</b>	
N	HRU_1	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_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRU_2	Ni posebnih PIP.
N	HRU_3	Ni posebnih PIP.
R	HRU_4 do HRU_6	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). Vključijo se v mrežo turistične ponudbe.
N	HRU_7,	Ni posebnih PIP.
R	HRU_8 in HRU_9	Ni posebnih PIP.
N	HRU_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
<b>Hudo</b>		
N	HUD_1	Ni posebnih PIP.
N	HUD_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HUD_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<b>Iglenik</b>		
N	IGL_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
R	IGL_2	Ni posebnih PIP.
R	IGL_3	Dopusti se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
O	IGL_4	<p>Območje je prednostno namenjeno razvoju pohodništva, rekreacije na prostem, doživljanju narave in turizmu ter prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Za razvoj teh dejavnosti se obnovijo obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki jih je dopustno rekonstruirati ali povečati do največ 20 % osnovne površine. V primeru odstranitve objektov so dopustne novogradnje stavb v gabaritih, ki ne presegajo obstoječih gabaritov, povečanih za 20 %. Uredijo se tudi pripadajoče funkcionalne odprte površine, pri čemer se zagotovi členjenost velikih utrjenih površin z drevjem. Površine BT južno od ceste se namenijo zgolj prezentaciji ostalin tehniške dediščine.</p> <p>Dopustne so dejavnosti objekti in ureditve, namenjene skladiščenju hlodovine na prostem in razrezu lesa, in sicer na največ 35 % površine z namensko rabo BT.</p> <p>Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave, varstvo kulturne dediščine ter zavodom za gozdove.</p> <p>Morebitne nove ureditve se ne umeščajo na območje naravne vrednote.</p> <p>Pred poseganjem v obstoječe objekte se preveri prisotnost navadnega netopirja in v primeru najdbe o tem obvestiti ZRSVN, ki bo predpisal nadaljnje ukrepe pri prenovi objektov.</p> <p>Na območju ni dopustna organizacija množičnih zabav in drugih hrupnejših dejavnosti. Uredijo se ekološki otoki za zbiranje smeti, ki</p>

		so prilagojeni sobivanju z medvedom (zabojniki zaščiteni s pokrovi, ki so medvedu nedostopni) in poskrbi za reden odvoz odpadkov. Na območju se postavi informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. V primeru postavitve razsvetljave potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.
	<b>Jama</b>	
N	JAM_1 in JAM_2	Ni posebnih PIP.
R	JAM_3 in JAM_4	Ni posebnih PIP.
	<b>Jelše pri Otočcu</b>	
N	JEL_1	Ni posebnih PIP.
	JEL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	JEL_2 in JEL_3	Ni posebnih PIP.
N	JEL_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	<b>Jugorje</b>	
N	JUG_1	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	JUG_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Jurna vas</b>	
N	JUV_1	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	JUV_2	Ni posebnih PIP.
N	JUV_3	Dopusti se širitev obstoječe mizarne dejavnosti na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako CDo.
R	JUV_4	Ni posebnih PIP.
R	JUV_5 in JUV_6	Kozolci se ohranjajo.
	JUV_7	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.
	<b>Konec</b>	
N	KON_1	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
R	KON_2 in KON_3	Kozolci se ohranjajo.
	<b>Koroška vas</b>	
N	KOV_1	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se ureja kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
N	KOV_2 in KOV_3	Ni posebnih PIP.
R	KOV_4	Kozolec se ohranja.
N	KOV_5 do KOV_8	Ni posebnih PIP.
N	KOV_9	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.



N	KOV_10 in KOV_11	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
R	KOV_12_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškimi 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.
<b>Koti</b>		
N	KOT_1 do KOT_3	Ni posebnih PIP.
R	KOT_4	Ni posebnih PIP.
<b>Križe</b>		
N	KRI_1 in KRI_2	Jedro se oblikuje pri gasilskem domu.
N	KRI_3	Ni posebnih PIP.
R	KRI_4	Ni posebnih PIP.
<b>Kuzarjev Kal</b>		
N	KUK_1	Ni posebnih PIP.
N	KUK_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	KUK_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	KUK_3	Površine za selitev žage iz območja strnjenegega naselja. Ob Mirnopaški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Dopustijo se 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).
<b>Laze</b>		
N	LAZ_1	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije.
N	LAZ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LAZ_2	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 sproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Dopustijo se 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).
R	LAZ_3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LAZ_4	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).

	<b>Leskovec</b>	
N	LES_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
N	LES_1/1	Novo gradbene parcele se ne smejo priključevati na lokalno cesto 295201.
O	LES_2_OPPN	V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00).
	<b>Lešnica</b>	
N	LEŠ_1	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. Na območju namenjenem dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, so dopustne tudi dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.
N	LEŠ_1/1	V območju je ob upoštevanju pogojev in pravnega režima varstva voda in varstva narave dopustna gradnja mikro ali male hidroelektrarne. Umeščanje mHE je možno le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka reke Krke. Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje: <ul style="list-style-type: none"> <li>- da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000;</li> <li>- da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost;</li> <li>- da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega;</li> <li>- da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme;</li> <li>- da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta;</li> <li>- da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglobljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti);</li> <li>- da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri;</li> <li>- da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša;</li> <li>- da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).</li> </ul>
N	LEŠ_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Lutrško selo</b>	
N	LUS_1	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 v enaki tipologiji.
N	LUS_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LUS_2 do LUS_4	Ni posebnih PIP.
R	LUS_5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LUS_6	Ni posebnih PIP.

N	LUS_7	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
<b>Male Brusnice</b>		
N	MBR_1	Ni posebnih PIP.
N	MBR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	MBR_2	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	Ni posebnih PIP.
<b>Mali Cerovec</b>		
N	MCE_1	Ni posebnih PIP.
<b>Mali Orehek</b>		
N	MOR_1	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvoznno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
<b>Mali Podljuben</b>		
N	MPO_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	MPO_2	Ni posebnih PIP.
R	MPO_3	Ni posebnih PIP.
<b>Mihovec</b>		
N	MIH_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
N	MIH_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	MIH_2	Ni posebnih PIP.
N	MIH_2/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Omogoči se vzpostavitev strukturiranega gozdnega roba.
N	MIH_2/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>Otočec (izven UN Otočec)</b>		
R	OTO_20	Ni posebnih PIP.
R	OTO_21	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
<b>Paha</b>		
N	PAH_1	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
N	PAH_2	Ni posebnih PIP.
R	PAH_3	Ni posebnih PIP.
<b>Pangrč Grm</b>		
N	PAG_1 in PAG_2	Ni posebnih PIP.
	PAG_2/1	V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)

O	PAG_3	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
R	PAG_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PAG_5 in PAG_6	Ni posebnih PIP.
	<b>Petane</b>	
N	PET_1 do PET_4	Ni posebnih PIP.
	<b>Petelinjek</b>	
N	PEL_1 do PEL_4	Ni posebnih PIP.
R	PEL_5	Ni posebnih PIP.
	<b>Pleberk</b>	
N	PLE_1 in PLE_2	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
N	PLE_3	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	<b>Podgrad</b>	
N	POD_1	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
R	POD_2	Ni posebnih PIP.
R	POD_3	Ni posebnih PIP.
R	POD_4	Ni posebnih PIP.
O	POD_5	Dopustne so ureditve in objekti za potrebe športno-rekreacijskega parka
	<b>Potov Vrh</b>	
N	POV_1	Ni posebnih PIP.
R	POV_2 in POV_3	Ni posebnih PIP.
	<b>Prečna (izven UN Novo mesto)</b>	
N	PRE_1	Ni posebnih PIP.
R	PRE_2 do PRE_6	Ni posebnih PIP.
R	PRE_7	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).
R	PRE_8	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine.
R	PRE_9	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika razvalin gradu Luknja v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice in elektrarne se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	<b>Pristava</b>	
N	PRI_1	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	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	Ni posebnih PIP.
R	PRI_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PRI_5 in PRI_8	Ni posebnih PIP.

<b>Rajnovšče</b>		
N	RAJ_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAJ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	RAJ_2	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 potek trase 3. razvojne osi, ki je v neposredni bližini. 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.
<b>Rakovnik pri Birčni vas</b>		
N	RAK_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAK_2 in RAK_3	Ni posebnih PIP.
R	RAK_4	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
<b>Ratež</b>		
N	RAT_1	Stanovanjska pozidava na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas – zasaditev). Območje naravne vrednote ob potoku se ohranja kot travnata površina in ne služi parkiranju vozil. Ohranja oz. zasadi se odstranjena primarna zarast na brežini vodotoka.
	RAT_1/1	Gradnja novih stavb je dopustna po izvedeni parcelaciji zemljišč za potrebe rekonstrukcije križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste LC295220 v Ratežu ter ureditvi stvarno pravne pravice rekonstrukcije v zemljiški knjigi. Na brežini vodotoka se ohranja naravno grmovno-drevesno obrežno vegetacijo. Na zemljišču parc. št. 108 k.o. 1481-Smolenja vas se izven obstoječega gostinskega vrsta ne izvajajo ureditve, ohranja se travna površina.
N	RAT_1/2	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti za potrebe naselja Ratež in okolice. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481-Smolenja vas parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrčena.
R	RAT_2	Nove stavbe se ne smejo približati potoku bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.
R	RAT_3	Ni posebnih PIP.
R	RAT_4	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. V enoti se zameji obstoječi stavbni fond, druge ureditve znotraj naravne vrednote niso dopustne. Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
R	RAT_5	Ni posebnih PIP.

R	RAT_6	Ni posebnih PIP.
N	RAT_7_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepečevalnico ipd., ne dopusti se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki mora biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče se lahko preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
<b>Sela pri Ratežu</b>		
N	SRA_1	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
N	SRA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	SRA_2	Ni posebnih PIP.
R	SRA_3	Ni posebnih PIP.
<b>Sela pri Štravberku</b>		
N	SŠT_1	Ni posebnih PIP.
N	SŠT_2	Ni posebnih PIP.
<b>Sela pri Zajčjem Vrhu</b>		
N	SZV_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	SZV_1/1	Na območju je dopustna gradnja strojne lope.
<b>Sevno</b>		
N	SEV_1 in SEV_2	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. Na območju SEV_1 velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
O	SEV_3	Dopustna je dejavnost izobraževanja.
<b>Srednje Grčevje</b>		
R	SGR_1	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_2 in SGR_3	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_4 do SGR_9	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.
O	SGR_10	Dopustne so ureditve za potrebe društva vinogradnikov.
<b>Stranska vas</b>		
N	STV_1	Ni posebnih PIP.
N	STV_1/1	Na območju je dopustna gradnja skednja.
N	STV_2	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
N	STV_3	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
N	STV_4, STV_5 in STV_6	Pri gasilskem domu se lahko razvije jedro vasi.
N	STV_7	Spodbuja se razvoj javnih funkcij.

N	STV_8	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
N	STV_9	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč vrh na jugu. Novi objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti.
R	STV_10 do STV_16	Ni posebnih PIP.
O	STV_17	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.
O	STV_18	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
N	STV_19_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Kremenjak (Uradni list RS, št. 56/14 in 16/15)
<b>Suhor</b>		
N	SUH_1 do SUH_7	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. 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.
<b>Šentjošt</b>		
N	ŠEN_1	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
<b>Škrjanče pri Novem mestu</b>		
N	ŠNM_1 in ŠNM_2	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
N	ŠNM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŠNM_3	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
<b>Štravberk</b>		
N	ŠTR_1 in ŠTR_2	Ni posebnih PIP.
R	ŠTR_3 do ŠTR_5	Ni posebnih PIP.
<b>Travni Dol</b>		
N	TRD_1 in TRD_2	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote – značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji.
<b>Trška Gora</b>		
N	TRG_1 do TRG_3	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.

		Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	TRG_2/1	Dopusti se prestavitev (zamik od obstoječe lokacije) novogradnje na mestu odstranjenega obstoječega objekta, tako da se omogoči razširitev ceste.
R	TRG_4	Ohranjajo se vizure na cerkev z okolico. 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_5	Ni posebnih PIP.
	<b>Uršna sela</b>	
N	URS_1	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.
	URS_1/1	Prostor se oblikuje kot jedro naselja.
N	URS_2	Ni posebnih PIP.
N	URS_3	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Dopustijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
N	URS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	URS_5	Ni posebnih PIP.
N	URS_6 do URS_9	Ni posebnih PIP.
N	URS_10 do URS_12	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
N	URS_13	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS_14 do URS_17	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
R	URS_18 in URS_19	Ni posebnih PIP.
R	URS_20 do URS_23	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_24	Ni posebnih PIP.
R	URS_25	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_26	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 ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le novogradnje na mestu odstranjenih obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
N	URS_27	Ni posebnih PIP.
	<b>Veliki Cerovec</b>	
N	VCE_1	Ni posebnih PIP.



R	VCE_2	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
R	VCE_3	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
<b>Veliki Orehek</b>		
N	VOR_1 in VOR_2	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.
R	VOR_3	Ni posebnih PIP.
<b>Veliki Podljuden</b>		
N	VPO_1	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 do VPO_4	Ni posebnih PIP.
<b>Veliki Slatnik</b>		
N	VSL_1	Pozidava se ureja v obstoječem redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju. Na območju ZD (sotočje treh studencev) se struga Slatenskega potoka ohranja v naravnem stanju, drugih ureditev se na območju ne izvaja.
N	VSL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VSL_2	Ni posebnih PIP.
R	VSL_3 do VSL_5	Ni posebnih PIP.
<b>Verdun</b>		
N	VER_1 do VER_3	Ni posebnih PIP.
R	VER_4	Ni posebnih PIP.
N	VER_5	Ni posebnih PIP.
N	VER_6	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	VER_7 do VER_9	Ni posebnih PIP.
<b>Vinja vas</b>		
N	VIV_1	Ni posebnih PIP.
	VIV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VIV_2	Ni posebnih PIP.
N	VIV_3	Ni posebnih PIP.
R	VIV_4	Dopustna je ureditev turistično-informativne točke na prelazu Vahta, namenjeni za vstop v pogorje Gorjancev in spremljajočega območja turističnih in rekreativnih dejavnosti. Na zelenih površinah je dopustna tudi ureditev počivališč za avtodome in glampinga. Za gradnje v enoti se lahko določi le ena gradbena parcela.
<b>Vrh pri Ljubnu</b>		
N	VRL_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
N	VRL_2	Ni posebnih PIP.
R	VRL_3	Ni posebnih PIP.
<b>Vrh pri Pahi</b>		
N	VRP_1 in VRP_2	Ni posebnih PIP.
	VRP_2/1	Stavbno zemljišče v tej PEUP je določeno za parcelo št. 512/3 k.o. Herinja vas.

O	VRP_3	Dovoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.).
	<b>Vrhe</b>	
N	VRH_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	<b>Zagrad pri Otočcu</b>	
N	ZAO_1 do ZAO_4	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_5 do ZAO_7	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_8	Stari grad z okolico se ohranja in ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
	<b>Zajčji Vrh pri Stopičah</b>	
N	ZVS_1	Območje z namensko rabo CU je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
R	ZVS_2	Ni posebnih PIP.
R	ZVS_3	Ni posebnih PIP.
	<b>Ždinja vas</b>	
N	ŽDV_1	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreacijsko območje.
N	ŽDV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŽDV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
R	ŽDV_3	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_5	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
	ŽDV_6/2	Z objekti in ureditvami se ureja kvaliteten vstop v naselje, kot dopolnitev obstoječe gostinske dejavnosti v tej enoti.
	ŽDV/7	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_8	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_9	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_10 in ŽDV_11	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.
	<b>Žihovo selo</b>	
N	ŽIS_1 in ŽIS_2	V ŽIS_1 se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
R	ŽIS_3	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

137. člen

(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

EUP in PEUP

POSEBNI PIP in druga določila

VIN_01 do VIN_58	Vinogradniška območja
VIN-06	Pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo je 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_06/1	Ureja se vinogradniško posestvo s poudarkom na razvoju zidaniškega turizma. Dopusti se gradnja vinske kleti.
VIN_08/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_08/2	Ureja se turistična kmetija na Trški gori. Ožji ambient spominskega obeležja (spomenik NOB) se ohranja, vsi posegi se uskladijo s pristojno kulturnovarstveno službo. Na površinah z namensko rabo ZD so dopustne ureditve pomožnih objektov namenjenih turistični dejavnosti. V podenoti je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov skladno s splošnimi PIP za Gradnjo pomožnih kmetijskih objektov.
VIN_08/3	Na območju je na kmetijskem zemljišču dopustna zasaditev v okviru razvoja turistične kmetije na Trški gori, ki je na območju VIN_08/02.
VIN_08/29	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_13	Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
VIN_13/24	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_13/25	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 946 v k.o. 1457-Ždinja vas.
VIN_13/26	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_16/15	Dostop do zemljišča se uredi iz javne poti 793121.
VIN_22/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_27/22_OPPN	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_30/14	Na območju je dopustna gradnja kozolca.
VIN_39/1	Na območju je dopustna gradnja lesenega objekta za shranjevanje krme in mehanizacije.
VIN_46/1	Ni posebnih PIP.
VIN_48/1	Na območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
VIN_54/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_55/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/2	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(1) Na območju podenot urejanja prostora VIN\_01/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_03/1\_ OPPN, VIN\_06/2\_ OPPN do 19\_ OPPN, VIN\_07/1\_ OPPN, VIN\_08/3\_ OPPN do 28\_ OPPN, VIN\_10/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_11/1\_ OPPN do 4\_ OPPN, VIN\_13/1\_ OPPN do 23\_ OPPN, VIN\_16/1\_ OPPN do 14\_ OPPN, VIN\_21/1\_ OPPN do 5\_ OPPN, VIN\_22/1\_ OPPN do 3\_ OPPN, VIN\_23/1\_ OPPN, VIN\_24/1\_ OPPN,

VIN\_27/1\_ OPPN do 21\_ OPPN, VIN\_28/1\_ OPPN do 4\_ OPPN, VIN\_30/1\_ OPPN do 13\_ OPPN, VIN\_33/1\_ OPPN do 8\_ OPPN, VIN\_35/1\_ OPPN, VIN\_37/1\_ OPPN do 3\_ OPPN, VIN\_42/1\_ OPPN, VIN\_43/1\_ OPPN, VIN\_44/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_45/1\_ OPPN do 7\_ OPPN, VIN\_47/1\_ OPPN do 4\_ OPPN, VIN\_48/2\_ OPPN do 5\_ OPPN, VIN\_49/1\_ OPPN, VIN\_50/1\_ OPPN, VIN\_53/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_54/2\_ OPPN, VIN\_55/2\_ OPPN in VIN\_57/3\_ OPPN velja **OPPN** za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14).

(2) 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.

(3) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjujejo za vinograde in sadovnjake.

(4) 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 historiatu uradnih evidenc.

(5) Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z določbami 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,
- oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,
- ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidnici ali ob tik ob cesti oz. poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidnici in
- postavitve pergole ali nadstreška nad parkirnim mestom,
- parkirna mesta ob zidnicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z zeleno ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.

(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 m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.
- 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 zagotovijo ustrezne strokovne podlage in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m<sup>2</sup> v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti.
- Bazne postaje mobilne telefonije so dopustne zunaj območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

- Ohranjajo se 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.
- (8) Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo vinogradov in kletarjenje je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob zidanicah in kletih.
- (9) Dopustna je postavitev pergole (brajde) in opornih zidov do višine 1,5 m tudi zunaj stavbnih zemljišč.

138. člen

(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
IKR_1 do IKR_3	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_4	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in na delu območja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
IKR_4/1	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
IKR_5	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_6 do IKR_7	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR_8	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_9	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_10	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
NPR_08	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju:

- 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 mikoreliefnih 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:

- 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:
- postavitve 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.

139. člen

(Posebni PIP za EUP na območju državnih prostorskih načrtov)

(1) Za prostorske ureditve državnega pomena se opredelijo EUP na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov zunaj območja urbanističnega načrta Novo mesto.

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
ACHL_1_DPN do ACHL_5_DPN	del območja <b>Lokacijskega načrta</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12-DPN)
ACLK_1_DPN do ACLK_4_DPN	del območja <b>Lokacijskega načrta</b> za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10). Na območjih ACLK_2_DPN in ACLK_4_DPN velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
ACLK_4/1_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO_1_DPN	del območja <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/1_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/2_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/3_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/4_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).

TRO_1/5_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10 in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/6_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/7_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/8_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.

(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.
- Upravljavca 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.

#### 140. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora in vojnih grobišč)

(1) Posebni PIP za posamezne EUP:

<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
OPR_1 do OPR_17	Preostali del odprtega prostora. Na delu območja OPR_4 se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja (OPR_4 in OPR_7) veljata <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12 in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05, in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
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 v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske. Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopoške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
OPR_1/1_OPPN	UE 069 - <b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14)

OPR_2	Na območju POO Ajdovska planota se gozdni rob ob krčitvi gozda uredi na način, da je rob presvetljen, v njem pa se ohranjajo grmišča in mejice ter avtohtona zelena vegetacija.
OPR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_4/2 in OPR_4/3	<b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_4/4	<b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Območje okoljske infrastrukture.
OPR_4/5	<b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12).
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 delih območja veljata <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10 in <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_7/1	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_11	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OPR_12	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 postavitve spominskega obeležja. Na območju naravne vrednote Petelinec se pri rabi zemljišč ohranja naravno stanje potoka skozi gozdni prostor (brežine, zarast, morfologija terena. Pri izvedbi načrtovanega cevovoda na območju naravne vrednote potoka Petelinec in Kotarjeve prepadne je treba dela izvajati posebej skrbno in če se naleti na kraško jamo o tem obvestiti pristojno službo za varstvo narave. Na delu območja veljat <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10.
OPR_12/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/3	Poganški Boršt – območje za potrebe obrambe: V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
OPR_12/4	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini. Ob parkirišču se uredijo koši za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim odvozom le teh. Parkirne površine je potrebno izvesti na način, da se čim manj posega v gozdni rob. Izven urejenih območij parkirišč se onemogoči oziroma prepove parkiranje. Vse ureditve se izvedejo na način, da bodo medovarne.



	Na delih območja veljajo <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10), <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) in <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
OPR_17/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi obora za živali.
OPR_17/5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/6	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/7	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/8	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/9	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/10	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/11	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/12	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/13	<b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/14	<b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/15	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/16 in OPR_17/17	Na območju se postavi informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjance, parkirišči in pravili obnašanja.
OPR_17/18	Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Vrtaškem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se zemeljska pregrada okvirne višine 17,5 m v osi pregrade, s koristnim volumnom cca 550.000 m <sup>3</sup> , tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q <sub>10.000</sub> . Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se po potrebi zagotovi prestavitev oz. preureditev obstoječih poti. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne

	<p>zasaditve drevnine, s ciljem, da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Če bodo nadaljnje hidrološke analize pokazale možnost izvedbe več manjših zadrževalnikov z enakim učinkom ali drugih ukrepov, se načrtovana ureditev prilagodi konkretnim razmeram, tako da bo sprememba krajinskih značilnosti čim manj moteča.</p> <p>Zadrževalnik se projektira tako, da bo naravna vrednota čim manj prizadeta oz. da je regulacija potoka čim krajša. Dolžina zaprtega profila pregrade se projektira tako, da se zagotovi čim večja presvetljenost. Pri urejanju nasipa in njegove krone se preveri možnost izvedbe suhega travišča ali drugega naravovarstveno pomembnega habitatnega tipa. Ob vzpostavitvi ponovne vegetacije se uporabi avtohtona vegetacija ter izvedejo ukrepi za preprečitev vnosa tujerodnih vrst na območje posega. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na naravno vrednoto in okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
<p>OPR_17/19</p>	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 9 m, s koristnim volumnom cca 65.800m<sup>3</sup>, tako da je zajezev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q<sub>10.000</sub>. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 350 m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
<p>OPR_17/20</p>	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 8,60 m in s koristnim volumnom cca 61.500 m<sup>3</sup>, tako da je zajezev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q<sub>10.000</sub>. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 187m in lokalne ceste v okvirni dolžini 95m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>

(2) V EUP z oznakami OPR\_17/18, OPR\_17/19 in OPR\_17/20 je na območju kmetijskih zemljišč pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč.

Po pričetku obratovanja suhega zadrževalnika je za območje razlivnih površin potrebno izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektiranega volumna suhega zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili nadaljnje slabšanje stanja, vzpostaviti prvotno stanje kmetijskih zemljišč, lastnikom kmetijskih zemljišč pa zagotoviti nadomestilo za izpad dohodka za čas, ko na kmetijskih zemljiščih še ni vzpostavljeno prvotno stanje. Če prvotnega stanja kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je upravljalec dolžan lastnikom kmetijskih zemljišč zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča ter nadomestilo za izpad dohodka za čas od poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč do prejema nadomestnih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča, na katera se posega med gradnjo, se po končanju gradbenih del vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah. Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

(3) 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 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.

(4) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisa o vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njegove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

### **3.7 ~~3.7~~ PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN**

141. člen

(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP NPC\_01)

#### **(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 projektних 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. Dovolj 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, 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. razstavnici 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 najbolj izpostavljenega dela predvidenega objekta, upoštevajoč objekt oziroma del objekta nad in pod zemljo stavbe od meje sosednjih zemljiških parcel 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:
- 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 10 % 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.
- Obstoječe zelene površine: obstoječi drevored ob Podbevškovi ulici 17 in 17 a (pred pošto) se ohrani oziroma vzdržuje/nadomestijo manjkajoča drevesa.

#### 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 zunanji 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 boljše izrabiljenost 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 projektних 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 nivoletno 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
<b>SKUPAJ</b>				<b>17,00</b>	<b>m</b>

#### 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
<b>SKUPAJ</b>				<b>14,50</b>	<b>m</b>

#### 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
<b>SKUPAJ</b>				<b>12,50</b>	<b>m</b>

#### 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
<b>SKUPAJ</b>				<b>10,50</b>	<b>m</b>

- 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 površine 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  $\varnothing$  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 parkirnišč 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 sekcijaska 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 m<sup>2</sup> do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m<sup>3</sup>). 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 6.400m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> na Območju 2 in 6.800 m<sup>2</sup> 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. 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 izdelava 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 pooblaščen 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 pooblaščen 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 dejstvomani glede na določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč 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 širitvev. 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 tudi odstopanja od drugih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, varstvenega ali okoljevarstvenega vidika ali z vidika racionalne rabe prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od 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.

- Območje FcG1, vključno s stičnimi območji, na katera meji (FcD, FcD1), se lahko priključi s samostojnim priključkom na Cesto 3, zaradi izvedbe te navezave pa se lahko smiselno spremenijo tudi meje gradbenih parcel, na delu, ki je po namenski rabi predviden za ureditev ceste 4 se po izvedbi nove navezave na cesto 3 dopusti ureditev gradbenih parcel s pogoji gradnje, ki veljajo za FcG1.
- V zasnovi prometnega omrežja, ki je določena v tem členu, so zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavina celovite zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Posledično so dopustna tudi odstopanja pri oblikovanju gradbenih parcel, regulacijskih linij in preostalih PIP, tako da se gospodarska javna infrastruktura in vse preostale prostorske ureditve lahko smiselno prilagodijo novim rešitvam cest.

### **(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 predstavitev 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 predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju po predpisih o komunalnem opremljanju 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, predstavitev 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.

#### 141.a člen

(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NPO\_03)

### (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 GJL 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: Vzдолžni prereз regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100  
List 6.2.1.2: Vzдолžni prereз javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100  
List 6.2.1.3: Vzдолžni prereз mostu, M 1 : 1000 / 100  
List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prereз regionalne ceste, M 1 : 50  
List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prereз 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 dopustna 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 smrada 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 dopustne 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. Dopustne 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 dopustne 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: namestitvev 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; postavitve 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, namestitvev klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dopustni 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 dopustne 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 dopustnega 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 m<sup>2</sup>.
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dopustnega 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: dopustne 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 dopustna 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. Fluorescentne barve niso dopustne.
- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dopustna 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).

Legaj 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 opremliti 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 postavitve 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 predah 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 postavitve osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtničke, 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 in UE7, so dopustni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podpora 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 m<sup>2</sup> (za nakupovalne stavbe do 2500 m<sup>2</sup>) ali 1PM/30 m<sup>2</sup> (za nakupovalne stavbe nad 2500 m<sup>2</sup>). 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 zaščiteni 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 dopustna.

**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 energetska urejanje in priključevanje**

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo 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 ustrežnejša 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 avtomatov.

Nove kabske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabski 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 ničjenja 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 kabski 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 razsvetljava, 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 kabske 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 systemskega 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 udara 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 presežati 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 ustrežno 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 samostojnimi 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.

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 poravnkami, 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 ustrežnejša 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 dopustno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dopustno.
- Dopustno 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 ustrežnejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše 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, predstavitev 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, 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, predstavitev 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.

#### 141.b člen

(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako NMU\_03 in NMU\_01) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako NMU\_02 in NMU\_04))

### (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 pripravljene na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podrobneje določene s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in varstva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določeni 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 1:2.000
- List 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 Mirnopoške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopoške 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 Mirnopoške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopoške 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 zunanji 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 uravnanim 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 tvorijo 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 Mirnopoške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

3) 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 Mirnopoško cesto; za navezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnopoško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena navezava južnega dela naselja;
- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnopoške 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,

4) 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 postavitve 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) dopustne 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

- 96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, 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 postavitve 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 postavitve 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, odstranitve 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 postavitve 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 Mirnopoške 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 ( $FZ = 0,70$ ).

Legaj 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 Mirnopedski 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 Mirnopoške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dopustni, dopustna 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 Mirnopoške 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 medsosedsnimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditve živic, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi 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 postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitvev 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 (Mirnopaška 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 elektroenergetska, kanalizacijska in vodovodno omrežje.

Na območju romskega naselja Žabjak ni urejenega vodovodnega omrežja, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnapeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnapeški 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 Mirnapeška 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 sproizvodnje 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 dopustni 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 energetske 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 energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevanje 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 pooblaščenemu 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 dopustno 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 dopustno 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 dopustni 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 dopustne gradnje stavb in hortikulture 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 postavitve 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 investorjev in izvajalcev**

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investorjev 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 ~~3.8~~ PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN**

142. člen

(Splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

**f**a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
1	NGZ_03/01_OPPN	OPPN Tiskarna
2	NGZ_05_OPPN	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti
3	NGZ_06_OPPN	OPPN Gospodarska cona Zahod
4	NGZ_07_OPPN	OPPN Livada zahod
5	NGZ_08_OPPN	OPPN Adria jug

6	NTI_01_01_OPPN	OPPN Motel pri priključku AC zahod
7	NBV_05_OPPN	OPPN Brinje
<del>8</del>	<del>NBV_05/01_OPPN</del>	<del>OPPN Bučna vas – zahod/1</del>
<del>98</del>	NBV_06_OPPN	OPPN Dolenje Kamence - sever
<del>940</del>	NBV_07_OPPN	OPPN Velika Bučna vas
<del>1044</del>	NBV_10_OPPN	OPPN Bučna vas - vzhod
<del>1142</del>	NBR_02_OPPN	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
<del>1243</del>	NBŠ_06/01_OPPN	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
<del>1344</del>	NBŠ_18_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
<del>1445</del>	NBŠ_19_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
<del>1546</del>	NBŠ_22_OPPN	OPPN Vavpotičeva
<del>1647</del>	NBŠ_23_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/1
<del>1748</del>	NBŠ_24_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/2
<del>1849</del>	NBŠ_25_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/3
<del>1920</del>	NMA_01_OPPN	OPPN Arheološki park Marof
<del>2024</del>	NMA_02_OPPN	OPPN Labod
<del>2122</del>	NMA_03_OPPN	OPPN Poslovna cona Ločna
<del>2223</del>	NLČ_01/02_OPPN	OPPN Krka-sever
<del>2324</del>	NDR_04_OPPN	OPPN Graben
<del>2425</del>	NŽV_04/01_OPPN	OPPN ob Knafelčevi
<del>2526</del>	NŽV_06_OPPN	OPPN Drejčetova pot
<del>2627</del>	NŽV_07_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
<del>2728</del>	NGO_01_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
<del>2829</del>	NDS_06_OPPN	OPPN Brod ob Topliški cesti
<del>2930</del>	NRV_02_OPPN	OPPN Regrča vas - vzhod
<del>3034</del>	NRV_08_OPPN	OPPN Regrča vas – osrednji del
<del>3132</del>	NRV_14_OPPN	OPPN ŠRC Sveti Rok
<del>3233</del>	NSR_03_OPPN	OPPN Marof v Srebrničah

b) Na območju preostalih UN:

Zap št.	Ime UN	Oznaka EUP	Ime
1	Velike Brusnice	VBR_10_OPPN	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	Stopiče	STO_12_OPPN	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	Stopiče	STO_13_OPPN	OPPN Golišče Stopiče
4	Stopiče	STO_14_OPPN	OPPN Na Ravnah – Stopiče
5	Birčna vas	BIV_9_OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas
<del>6</del>	<del>Birčna vas</del>	<del>BIV_10_OPPN</del>	<del>OPPN Birčna vas – sever</del>
<del>76</del>	Gabrje	GAB_10_OPPN	OPPN Gabrje – sever
<del>87</del>	Otočec	OTO_15_OPPN	OPPN Obrtna cona Otočec

c) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS_2_OPPN	OPPN Poslovna cona ob glavni cesti
2	Dolenje Karteljevo	DKR_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na severu
3	Dolnja Težka Voda	DTV_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
4	Gorenja Težka Voda	GTV_2_OPPN	OPPN Pozidava na severozahodu
5	Herinja vas	HEV_7_OPPN	OPPN Športno središče za motokros
6	Koroška vas	KOV_12_OPPN	OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepah
7	Ratež	RAT_7_OPPN	OPPN Bencinski servis Ratež

#### 143. 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 izdelava 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 OPPN, 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 OPPN 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 celotno ohranjanje kulturne dediščine vključevati tudi osnutek konservatorskega načrta za prenovo.

#### 144. 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.

#### 145. 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 ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- 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,- legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na stavbnih zemljiščih,
- 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 izdelati strokovne podlage, v katerih se posegi utemeljijo tudi z vidika vplivov na krajino.

## **1.4** → **PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA**

### **4.1** ~~4.1~~ **PREHODNE DOLOČBE**

146. člen

(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE UREJANJA
001	<b>Odlok o ureditvenem načrtu razdelilne postaje 110 kV Hudo - 1. faza z razpletom daljnovodov</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje - Maline	NHU_01/01_OPPN
002	<b>Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto</b>	GKN_1, LUS_1, LUS_6, NBA_03, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBV_03_OPPN,

	Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90, Uradni list RS, št. 55/99-LN ČN Turistični kompleks Otočec, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec, 22/02-DLN, 107/06-OLN PSC Mačkovec-1, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 80/12-SDLN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1, 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 - LP 1443	NBV_09, NBV_10_OPPN, NBV_21, NBV_23, NBV_25_OPPN, NLČ_01, NLČ_05, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMČ_01_OPPN, NMČ_02, NMČ_03, NMČ_05_OPPN, OPR_1, OPR_07, OPR_11, OPR_14, OPR_17, OTO_2, OTO_3, OTO_5, OTO_7, OTO_15_OPPN, OTO_17_OPPN
003	<b>Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90, Uradni list RS, št. 39/98-UN Bršljin, 74/02-ZN Podbreznik, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16-OPPN Revoz, 2/21-OPPN ŠRP Češča vas	NBŠ_07, NBŠ_08, NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_18_OPPN, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_21, NBŠ_23_OPPN, NCE_01, NCE_03, NČV_02_OPPN, NČV_03, NČV_04, NČV_05, NGZ_04_OPPN, NDR_01_OPPN, NGZ_11, NKG_04_OPPN, NLČ_01, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NPR_08, NPR_09, NPR_10, NRA_01, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03
004	<b>Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza</b> Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_01_OPPN
005	<b>Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_04_OPPN
006	<b>Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr., Uradni list RS, št. 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 81/06-UN Novi trg, 48/08-UN Zdravstveni kompleks, 63/08-LN za Šmihelsko (Ljubensko) cesto, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 16/21-OPPN Novi trg	NMA_01_OPPN, NMA_07, NMA_12, NMA_15, NMJ_11_OPPN, NMJ_13, NMJ_14, NMJ_16, NŠM_01, NŠM_02_OPPN
007	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_02/01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
008	<b>Odlok o lokacijskem načrtu lokalna cesta Dolž-Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje</b> Uradni list RS, št. 50/94, 38/99	DOL_1/1, GAB_OPR_12/1, OPR_17/14, PAG_2/1, VIN_48/1,
009	<b>Odlok o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah</b> Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_02_OPPN
011	<b>Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina</b> Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_17, NBŠ_21, NMJ_12, NMJ_13
012	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas</b> Uradni list RS, št. 59/98	NGO_06_OPPN
013	<b>Odlok o ureditvenem načrtu oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu</b>	NŽV_03_OPPN

	Uradni list RS, št. 21/99, 63/01, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 101/09-OPN MONM	
014	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico</b> Uradni list RS, št. 55/99, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec	LUS_1, LUS_2, LUS_3, OTO_11, OTO_17_OPPN, OTO_18_OPPN, OPR_17
015	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada</b> Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_03_OPPN
016	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske</b> Uradni list RS, št. 92/99, 63/00, 45/12-obv. razl.	LES_2_OPPN
017	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec</b> Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, Dolenjski uradni list, št. 10/15	OTO_17_OPPN
018	<b>Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta</b> Uradni list RS, št. 3/01, 68/07, Dolenjski uradni list št. 3/20-UPB1, 22/21	NMJ_06_OPPN
019	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval</b> Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NPO_01_OPPN, NDS_07
020	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04_OPPN, NŽV_05
021	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik</b> Uradni list RS, št. 74/02, 80/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20, 2/21-OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas	NČV_03/01_OPPN
022	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105)</b> Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_25_OPPN
023	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1</b> Uradni list RS, št. 84/02, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_01_OPPN
024	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Adria</b> Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek,101/09-OPN MONM, 62/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 18/18-popr.	NGZ_01_OPPN
026	<b>Odlok o lokacijskem načrtu 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</b> Uradni list RS, št. 57/03, 101/09-OPN MONM	VBR_1, VBR_4
027	<b>Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec</b>	OTO_14_OPPN



	Uradni list RS, št. 59/04	
028	<b>Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)</b> Uradni list RS, št. 59/04	NDS_01_OPPN
029	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta</b> Uradni list RS, št. 122/04, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 43/08-SDUN Livada, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 46/12-OPPN Šipčev hrib, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NBS_21, NBS_22_OPPN, NDR_01_OPPN, NDS_01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_07, NDS_09, NDS_09701_OPPN, NDS_11, NDS_11/01_OPPN, NGZ_03_OPPN, NGZ_05_OPPN, NGZ_07_OPPN, NGZ_09/01, NGZ_11, NKG_01, NKG_04_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_04, NMA_05, NMA_07, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NRA_01, NRA_02, NRA_03, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03, NŠM_03_01_OPPN, NRE_04, NRV_01, NŠM_02_OPPN, NŠM_03, NŠM_04, NŠM_05, NŽV_02, NŽV_02/01_OPPN, NŽV_03_OPPN
030	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Grčevje</b> Uradni list RS, št. 120/05	GGR_03, KOT_2, KOT_3, OPR_4, PAH_1, PAH_2, SGR_1, SGR_4, SGR_7, SGR_9, SŠT_1, ŠTR_1, ŠTR_2, ŠTR_3, VIN_02, VIN_04, VIN_05, VIN_06, VRP_2
031	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas</b> Uradni list RS, št. 3/06, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBS_01_OPPN
033	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Trška gora</b> Uradni list RS, št. 50/06	GKA_5, GKR_2, GOL_1, GOL_2, GOL_3, GOL_4, IKR_1, OPR_4, TRG_4, TRG_5, VIN_03, VIN_07, VIN_08, VIN_13, ŽDV_1
035	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06, 102/12-DPN)</b> Dolenjski uradni list, št. 26/19, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NMH_01_OPPN
036	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)</b> Uradni list RS, št. 77/06, 86/06-popravek	DTV_1/1_OPPN
037	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 81/06, 8/15-popravek, Dolenjski uradni list, št. 16/18, 16/21-OPPN Novi trg	NMJ_11/02_OPPN
038	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1</b> Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_02/01_OPPN, NMČ_03/01_OPPN, NMČ_03/02_OPPN, nmč_04/01_OPPN, NMČ_05_OPPN, NLČ_03, NLČ_05
039	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice</b> Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
040	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18	NDR_01_OPPN, NŽV_02/01_OPPN
041	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrije</b>	

	Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
042	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu</b> Dolenjski uradni list RS, št. 16/18	NRA_04/01_OPPN
043	<b>Odlok o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4, 22/21	NŠM_02_OPPN, NMJ_16
044	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250</b> Uradni list RS, št. 63/07, 63/08 – UPB, 81/11 – UN Zdravstveni kompleks NM, Dolenjski uradni list št. 29/19- OPPN obvoznica Šmihel	NŠM_01/01_OPPN, NDS_09/01_OPPN
045	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci</b> Uradni list RS, št. 78/08	NRV_07_OPPN
046	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib</b> Uradni list RS, št. 78/08	NGO_02_OPPN
047	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganški vrh</b> Uradni list RS, št. 97/08, 101/09-OPN MONM)	NRV_15_OPPN
048	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti</b> Uradni list RS, št. 117/08, 70/14, Dolenjski uradni list, št. 6/17	NGZ_02_OPPN
049	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage</b> Uradni list RS, št. 113/09, 45/11, 62/13-OPPN Mrzla dolina)	NDS_04_OPPN
050	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 39/10, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	ČRS-3, ČRS_4, ČRS_5, DTV_1, DTV_1/1_OPPN, LUS_7, NBA_05, NGO_03, NGO_14, NGO_16, NLČ_01, NLČ_01/01_OPPN, NLČ_01/02_OPPN, NLČ_05, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NRE_04, NRV_03, OPR_4, OPR_7, OPR_17, OTO_1, OTO_6, OTO_8, OTO_12, OTO_16_OPPN, OTO_17_OPPN, OTO_OPR_19
051	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem</b> Uradni list RS, št. 64/10, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 16/18-SDOLN Univerzitetni kampus Novo mesto	NKG_04_OPPN, NŽV_02/02_OPPN
052	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas</b> Uradni list RS, št. 9/11, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas-vzhod/1	IKR_4, IKR_4/1, NBA_01, NBA_02, NBA_04, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBŠ_26_OPPN, NBV_03_OPPN, NBV_13, NBV_22, NBV_25_OPPN, NGO_12, NGO_13, NGO_14, NGO_16, NGZ_03_OPPN, NMA_12, NMČ_10, NMS_03, NMS_06, NMS_17,

		NMS_20, NPS_01, NPC_02, OPR_7, OPR_17, OPR_17/11, OPR_17/12, ŠEN_1, ŽIS_2
053	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm</b> Uradni list RS, št. 9/11	NKG_08_OPPN
054	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici«</b> Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NTB_01_OPPN
055	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici</b> Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18	NGB_01_OPPN, OPR_4, NGB_05, NMČ_07 IN NMČ_08
056	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47</b> Uradni list RS, št. 106/11, 22/12-popravek, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ_26_OPPN, NBŠ_03, NBŠ_04, NBŠ_25, NBV_22
057	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti</b> Uradni list RS, št. 46/12	NGZ_04_OPPN
058	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib</b> Uradni list RS, št. 46/12, Dolenjski uradni list, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
059	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2</b> Uradni list RS, št. 20/13	NRV_10/01_OPPN
060	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/I</b> Uradni list RS, št. 27/13	NŽV_08/01_OPPN
061	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (Uradni list RS, št. 62/13)</b> Uradni list RS, št. 62/13	NDS_05_OPPN
062	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 31/14	DOL_1, GAB_6, HRO_1, NMS_15, NMS_16, NMS_18, OPR_1, VIN_01, VIN_03, VIN_06, VIN_07, VIN_08, VIN_10, VIN_11, VIN_13, VIN_16, VIN_21, VIN_22, VIN_23, VIN_24, VIN_27, VIN_28, VIN_30, VIN_33, VIN_35, VIN_37, VIN_42, VIN_43, VIN_44, VIN_45, VIN:47, VIN_48, VIN_49, VIN_50, VIN_53, VIN_54, VIN_55, VIN_57
063	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak</b> Uradni list RS, št. 56/14, 16/15-obv. razl.	STV_19_OPPN
064	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2</b> Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1	NBV_04_OPPN
065	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1</b> Dolenjski uradni list, št. 8/15	NBV_03_OPPN
066	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec</b> Uradni list RS, št. 35/14, Dolenjski uradni list, št. 35/16	OTO_16_OPPN
067	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz</b> Dolenjski uradni list, št. 41/16	NRE_01_OPPN

068	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tovarna zdravil Krka-1</b> Dolenjski uradni list, št. 4/17	NLČ_01/01_OPPN
069	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2</b> Dolenjski uradni list, št. 16/18, 18/18–popr.	NMČ_01_OPPN
070	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del</b> Dolenjski uradni list, št. 16/18	NBŠ_23/01_OPPN
071	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/1</b> Dolenjski uradni list, št. 11/19	NDR_04/01_OPPN, NDR_05/03_OPPN
072	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel</b> Dolenjski uradni list, št. 29/19	NDS_09_01_OPPN, NŠM_03/01_OPPN, NDS_10/01_OPPN, NDS_11/01_OPPN
073	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem</b> Dolenjski uradni list, št. 29/19	DKRE_2_OPPN
074	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Športno-rekreacijski park Češča vas</b> Dolenjski uradni list, št. 2/21	NČV_02_OPPN
075	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg</b> Dolenjski uradni list, št. 16/21	NMJ_11/01_OPPN
076	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Birčna vas – sever</b> Dolenjski uradni list, št. 20/21	BIV_10_OPPN
077	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1</b> Dolenjski uradni list, št. 9/22	NBV_05/01_OPPN

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se delno ali v celoti razveljavijo naslednji izvedbeni akti:

	<b>IZVEDBENI AKT</b>	<b>OBMOČJE RAZVELJAVITVE</b>
004	<b>Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza</b> Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_05
005	<b>Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrnice – I. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91–popravek, Uradni list RS, št. 102/12–DPN AC Obrežje – Maline	<del>NSR_02</del> , NSR_03_OPPN, NSR_05, NSR_06, NCO_01_DPN
007	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drška v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04–UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19–OPPN obvoznica Šmihel	NDS_07
010	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje</b> Uradni list RS, št. 81/97	Razveljavi se v celoti.
011	<b>Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina</b> Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07–obv. razl., 75/08–obv. razl., 101/09–OPN MONM, 42/14	NBŠ_10, NBŠ_15, NBŠ_16, NMA_01_OPPN, NMA_08, NMA_09
015	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada</b> Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11–OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_09/01, NGZ_03/01_OPPN ter zemljiščih s parc. št. 11/11 in 1054/13, obe k.o. Bršljin

019	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval</b> Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NBŠ_17, NBŠ_18_OPPN, NCE_03, NDS_12, NMJ_12
020	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04/01_OPPN
022	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105)</b> Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09- OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_09
025	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720</b> Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN	Razveljavi se v celoti.
028	<b>Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)</b> Uradni list RS, št. 59/04	NDS_07
032	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06)</b> Uradni list RS, št. 6/06	Razveljavi se v celoti.
034	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jediščica v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM	Razveljavi se v celoti.
038	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1</b> Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_04
039	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice</b> Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Razveljavi se v celoti. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
041	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje</b> Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Razveljavi se v celoti. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
045	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci</b> Uradni list RS, št. 78/08	NRV_08_OPPN, <del>NRV_06</del>
046	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib</b> Uradni list RS, št. 78/08	NGO_03
054	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici«</b> Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	OPR_4, NCO_01_DPN
057	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti</b>	NCE_01, NGZ_10

**4.2 ~~4.2~~ POSEBNE DOLOČBE****147. člen**  
(Odstopanja od PIP)

(1) 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 kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:

- 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.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih s tem odlokom, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

(3) Na površinah posameznih PNR so poleg objektov, navedenih v PIP glede dopustnih objektov, dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene s tem odlokom.

**148. 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.

**149. člen**  
(Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se za veljavne OPPN na delih, ki s tem odlokom niso razveljavljeni, uporabljajo določila OPPN.

**150. člen**  
(~~klavzula~~ Klavzula o neprejudiciranju meje)

Meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na kopnem in morju je predmet arbitražnega postopka (v skladu z Arbitražnim sporazumom med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Hrvaške z dne 4. novembra). Nič v tem občinskem prostorskem načrtu ne pomeni preudica meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.

**151. člen**  
(Dokončanje že začelih postopkov in veljavnost že izdanih mnenj)

(1) Postopki za izdajo mnenj o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti za gradnje, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov občine, veljavnih v času vložitve zahteve za izdajo mnenj.

(2) Mnenja o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, za katere so bile zahteve za izdajo mnenj podane pred uveljavitvijo tega odloka, ostanejo v veljavi dve leti po uveljavitvi tega odloka.

(2)

152. 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.

153. člen  
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

#### **4.3 ~~4.3~~ KONČNA DOLOČBA**

154. člen  
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.←

#### **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št.101/2009) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

##### »4.2 Posebne določbe

146. člen  
(Dokončanje že začelih 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 Republike Slovenije.«

**Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

»XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

45. člen

(izvajanje dejavnosti do izvedbe prostorskih ureditev)

Do izvedbe ureditev iz 2. člena te uredbe so na območju državnega prostorskega načrta iz 4. člena te uredbe dopustni izvajanje kmetijskih in gozdarskih dejavnosti na obstoječih kmetijskih in gozdnih zemljiščih, gradnja ter redna investicijsko-vzdrževalna dela na prometni, okoljski, energetski in elektronski komunikacijski infrastrukturi ter vse druge dejavnosti, ki jih je mogoče izvajati skladno z merili in pogoji iz te uredbe, če z njimi soglaša investitor plinovodnega omrežja.

46. člen

(spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za območje iz 4. člena te uredbe šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

a) v Občini Črnomelj: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 – dopolnjenega 2009 (Uradni list RS, št. 46/09);

b) v Občini Metlika:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega v letu 1993, in družbenega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega v letu 1993 (Uradni list RS, št. 50/98), ki se nanaša na promet in zveze, energetiko, komunalno gospodarstvo, strategijo urejanja prostora in organizacijo dejavnosti v prostoru, rabo in preobrazbo prostora, varstvo naravne in kulturne dediščine,

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 v Občini Metlika (Uradni list RS, št. 63/98, 32/08 – obvezna razlaga in 104/08),

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja mesta Metlika M-5 (Uradni list RS, št. 21/97, 32/08 – obvezna razlaga in 42/08 – popr.),

- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Bočka, Metlika (Uradni list RS, št. 48/09),

- Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za reorganizacijo deponije odpadkov Bočka (Uradni list RS, št. 41/04),

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestni log v Metliki (Uradni list RS, št. 9/09),

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono »Pri Pildu« (Uradni list RS, št. 12/09);

c) v Mestni občini Novo mesto: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09);

d) v Občini Semič:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič

- dopolnitev 2008 (Uradni list RS, št. 84/09),

- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Semič (Uradni list RS, št. 90/04 in 84/09).



47. člen  
(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

**Uredba o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

»XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

(izvajanje dejavnosti in posegov v obstoječe objekte do začetka izvajanja prostorskih ureditev)

Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 32. členu te uredbe, so na območju državnega prostorskega načrta dovoljeni:

- izvajanje rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del.
- gradnja, vzdrževanje in odstranitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture ter povečevanje njene zmogljivosti glede na prostorske in okoljske zmogljivosti.
- izvajanje kmetijskih dejavnosti na obstoječih kmetijskih zemljiščih, razen ureditve trajnih nasadov in agrarnih operacij.
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

39. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za celotno območje iz 4. člena te uredbe in za vse ureditve na tem območju šteje, da so spremenjeni ali dopolnjeni ti občinski prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10 – teh. popr., 26/11 – obv. razl., in 4/12 – teh. popr.),
- 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 – popr., 53/07 – popr., 11/09 – popr., in 37/09 – popr.),
- 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 – popr., 53/07 – popr., 11/09 – popr., in 37/09 – popr.).

40. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«~~člen~~

~~(preglednica vrst pomožnih in začasnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora – Priloga 1)~~

**Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12) vsebuje naslednjo prehodno in končne določbe:**

**»XII. PREHODNA IN KONČNE DOLOČBE**

**49. člen**

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka gradnje so na območju državnega prostorskega načrta dovoljeni:

- vzdrževanje objektov iz 19. člena te uredbe,
- vzdrževanje objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- izvajanje kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih, razen ureditev trajnih nasadov in agrarnih operacij razen komasacij,
- gospodarjenje z gozdovi,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Do začetka gradnje hitre ceste in posameznih etap, določenih v 43. členu te uredbe, je dopustna gradnja dostopne ceste iz krožnega križišča K2 na glavni cesti G2- 105/0254 za priključevanje Poslovno storitvene cone Mačkovec – 1 (cone I.A-jug – NM/12-OPPN-g).

(3) Do začetka gradnje deviacije za dostop do Poslovno- storitvene cone 1.A-jug je na območju te deviacije dopustna izvedba izkopov in nasipov za ureditev brežin ob tej coni.

(4) Do začetka gradnje Šentjoške ceste, posegov v Belokranjsko cesto in Avšičevo ulico ter gradnje povezave med Šentjoško cesto in Avšičevo ulico se lahko izvajajo terena, potrebne za gradnjo poslovne cone.

(5) Do začetka gradnje deviacije Z1-01 je dopustna izvedba priključka turistične cone Na Brezovici na obstoječe cestno omrežje.

(6) Do začetka gradnje objektov in ureditev, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom, je dopustna gradnja gozdnih vlak, gozdnih cest in poljskih poti ter pomožnih kmetijskih in gozdarskih objektov.

(7) Do začetka gradnje priključkov hitre ceste in zahodne obvoznice na avtocesto se omogoča nemoteno obratovanje in vzdrževanje avtoceste, v tem času posegi v varovalni pas avtoceste 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. Na avtocesti je dovoljeno vzdrževanje objektov. Dovoljeni so ukrepi za zagotavljanje nemotenega obratovanja in vzdrževanja avtoceste, v fazi gradnje in obratovanja hitre ceste.

(8) Posegi, navedeni v prejšnjih odstavkih tega člena, so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem državnim prostorskim načrtom, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem državnim prostorskim načrtom.

**50. člen**

(državni prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje–Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03) na območju parcel oziroma delov parcel v katastrskih občinah:

– k. o. 1453 Zagorica: 194/1, 194/2, 195/2, 196/3, 196/4, 196/6, 197/1, 197/2, 198, 201, 202/2, 203/2, 204, 205/3, 205/4, 208/1, 208/2, 209/8, 209/9, 210/2, 217/1, 217/3, 217/4, 226, 228, 248, 224/1, 224/2, 227/1, 227/2, 230/1, 234/1, 234/2, 234/5, 235/1, 235/3, 235/5, 235/7, 235/9, 239/3, 239/4, 240/1, 240/4, 241/1, 241/2, 242/10, 242/12, 242/14, 242/3, 242/7, 242/8, 243/1, 243/2, 244/1, 244/2, 245/1, 245/3, 245/4, 246/1, 246/3, 246/4, 246/5, 247/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 252/2, 252/3, 252/4, 253/1, 253/2, 256/1, 256/2, 258/2, 258/3, 258/4, 260/11, 260/2, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 261/3, 261/4,

[261/5, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 263, 264, 268/2, 269/1, 269/2, 271/3, 271/4, 284/2, 285/1, 285/3, 285/4, 285/5, 287/2, 287/4, 289/2, 290/11, 290/3, 290/6, 290/9, 2198/4, 2198/6, 2199/12, 2199/6, 2199/9, 220/3, 220/4, 220/6, 2201/2, 2201/4, 2201/5, 2201/6, 2201/7, 2201/9, 2202/3, 2202/4, 2202/6, 221/1, 221/2, 2223/6, 2224/6, 2224/8;](#)

– k. o. 1454 Daljni Vrh: [3/2, 37/3, 37/5, 37/6, 37/6, 37/7, 37/8, 38/2, 39/1, 39/3, 39/4, 41, 42/2, 42/3, 42/4, 46/2, 46/3, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 51/3, 51/4, 52/1, 52/3, 52/4, 53/1, 53/3, 53/4, 58/1, 58/2, 59/3, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 60/1, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 61/3, 61/4, 62/3, 62/4, 62/5, 63/1, 63/2, 65, 66, 67, 68/3, 68/4, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72, 71/1, 71/2, 1135/7, 1135/8, 1135/9, 1140/1, 1140/2;](#)

– k. o. 1455 Bršljin: [835, 839, 840, 1110/2, 1111, 1112, 1114, 1113/2, 1116/1, 1116/2, 1116/3, 1116/4, 1116/5, 1117/4, 1117/5, 1117/6, 1128/1, 1261, 1262/1, 1262/2, 1264, 1266/2, 1267/4, 1289/3, 798/2, 833/2, 836/2, 843/2, 845/4, 848/3, 848/4, 851/2, 854/1, 854/3, 856/13, 856/14, 856/15, 856/16, 856/17, 856/18, 862/12, 862/13, 862/7, 862/8, 862/9, 863/4, 905/11, 905/12, 905/13, 905/15, 905/3, 905/5, 906/10, 906/11, 906/12, 906/14, 906/15, 906/16, 906/19, 906/20, 906/22, 906/24, 906/25, 906/26, 906/27, 906/28, 906/29, 906/40, 906/41, 906/42, 906/9, 907/3, 907/4, 907/5, 908/10, 908/11, 908/15, 908/16, 908/17, 908/18, 908/7, 908/8, 908/9, 910/2, 910/3, 910/4, 914/9, 917/4, 917/8, 920/11, 920/15, 920/18, 920/19, 920/2, 920/3, 927/2, 927/9, 927/11, 927/13, 927/15, 927/19, 927/20, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24;](#)

– k. o. 1457 Ždinja vas: [2041/2, 2041/2, 2041/4, 2044/2, 2044/2, 2048/1, 2048/4, 2049, 2050/1, 2050/2, 2051/3, 2051/4, 2051/6, 2063/3, 2063/4, 2065/1, 2065/2, 2077/1, 2077/3, 2077/4, 2078/1, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2079/2, 2079/3, 2079/4, 2080/2, 2080/3, 2080/4, 2081/2, 2081/4, 2083/2, 2083/4, 2084/1, 2084/3, 2084/4, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2085/4, 2087/1, 2087/3, 2087/4, 2088/1, 2088/1, 2088/2, 2088/3, 2089/10, 2089/11, 2089/13, 2089/15, 2089/17, 2089/2, 2089/5, 2089/6, 2089/7, 2089/8, 2092/13, 2092/14, 2092/16, 2104, 2105/2, 2107/2, 2113/2, 2115, 2116, 2517, 2119/2, 2120/2, 2469/10, 2469/8, 2469/9, 2492/2, 2493/2, 2493/3, 2493/4, 2516/1, 2516/3, 2516/4, 2516/5, 2516/5, 2516/5, 2518/1, 2518/3, 2518/3, 2518/4, 2533/1, 2533/2, 2537, 2538, 2541/2, 2541/2, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548/1, 2548/2, 2548/3, 2549, 2550/4, 2550/6, 2551/3, 2552/3, 839/1, 839/4, 839/5, 840/1, 844/1, 844/3, 844/5, 844/6, 847/3, 848/2, 849/2.](#)

#### 51. člen (občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za celotno območje iz 4. člena te uredbe in za vse ureditve, ki so načrtovane v občinskih prostorskih aktih na tem območju šteje, da so spremenjeni oziroma dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

##### a) Mestna občina Novo mesto:

– Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10 – teh. popr., 26/11 – obv. razl. in 4/12 – teh. popr.);

– Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02);

– Odlok o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/02, 62/04 – popr. in 101/09 – OPN MONM (140. člen), 62/11);

– Odlok o sprejetju ureditvenega načrta razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovidov (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89);

– Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/06, 62/10 in 28/12);

– Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 – 105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720 (Uradni list RS, št. 46/03 in 101/09 – OPN MONM (140. člen));

– Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08);

– Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02 in 101/09 – OPN MONM (140. člen));

– Odlok o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, 101/09 – OPN MONM (140. člen), 9/11 in 46/11 – teh. popr.);

- [Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib \(Uradni list RS, št. 67/06\);](#)
- [Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza \(Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91 – popr.\);](#)
- [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto \(Uradni list RS, št. 39/10\);](#)
- [Odlok o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, \(Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90\);](#)
- [Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza \(Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91\);](#)
- [Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto \(Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 11/90\);](#)
- [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas \(Uradni list RS, št. 9/11\);](#)
- [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje Na Brezovici« \(Uradni list RS, št. 86/11\) in](#)
- [Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 \(Uradni list RS, št. 84/02\);](#)
- b) [Občina Semič:](#)
  - [Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič \(Skupščinski Dolenjski list, št. 2/87, 13/90, 7/91 in 11/91 ter Uradni list RS, št. 45/95, 57/95, 37/98, 91/04, 84/09 in 91/09 – popr.\) in](#)
  - [Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Semič \(Uradni list RS, št. 90/04, 84/09 in 57/10 – obvezna razlaga\);](#)
- c) [Občina Metlika:](#)
  - [Dolgoročni plan občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjen leta 1993 in leta 1998 \(Skupščinski Dolenjski list, št. 5/87 ter Uradni list RS, št. 19/93 in 50/98\);](#)
  - [Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja mesta Metlika M-5 \(Uradni list RS, št. 21/97, 32/08 in 42/08\) in](#)
  - [Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 \(Uradni list RS, št. 63/98, 32/08 in 104/08\).](#)

52. člen  
(začetek veljavnosti)

[Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.»](#)

~~Priloga 1 (preglednica z dopustnimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) se v celoti črta.~~

~~**2. — člen**~~  
(spremembe grafičnih prikazov OPN)

~~Grafični prikazi strateškega in izvedbenega dela se v celoti nadomestijo.~~

~~**3 — POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA**~~

~~3.1 — Posebni določbi~~

~~**3. — člen**~~  
(hramba SD OPN 2)

~~(1) — SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in analogni obliki.~~

~~(1) SD OPN 2 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.~~

~~2. člen  
(nadzorstvo)~~

~~Nadzor nad izvajanjem SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.~~

~~3.2 Končna določba~~

~~3. člen  
(veljavnost SD OPN 2)~~

~~Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.~~

~~Številka: 350-0008/2022-8~~

~~Novo mesto, dne 7. julij 2022~~

~~Župan Mestne občine Novo mesto~~

~~mag. Gregor Macedoni, l.r.~~

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

**»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 infrastrukturo in prostor.**

**7. člen  
(nadzorstvo)**

**Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.**

**3.2 KONČNA DOLOČBA**

**8. člen  
(veljavnost SD OPN)**

**Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«**

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

**»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)

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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15) vsebuje naslednje prehodne, posebne in končno določbo:**

»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:

<u>EUP- ŠIFRA ENOTE</u>	<u>IME DOKUMENTA</u>	<u>ŠTEV. DOKUMENTA /OBJAVA ODLOKA</u>	<u>OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA</u>
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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (Dolenjski uradni list, št. 13/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

#### »XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 43. člen

(sprememba OPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka se spremenijo posebni PIP OPN Mestne občine Novo mesto, in sicer se v tretjem odstavku 123. člena v tabeli in vrstici z oznako EUP NM/7-OPPN-b:

- ime EUP nadomesti z imenom »OPPN Gospodarska cona Na Brezovici« in

- besedilo posebnih PIP in drugih določil spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Veljaven OPPN. Površine so prednostno namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila 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 sejmskih 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 0,80. 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 (ob regionalni cesti do 16m), 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 (ob regionalni cesti do 19 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 mehкими prehodi (brežine ali kaskadni podporni ozelenjeni zidovi), 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, 22/05 in 102/12). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).«

#### 44. člen

(1) Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto. Pri določanju nadaljnjih meril in pogojev je potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja.

(2) Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

#### 45. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

#### 46. člen

OPPN je stalno na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

#### 47. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 3) (Dolenjski uradni list, št. 15/18) vsebuje naslednji posebni in končno določbo:**

### »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 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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 4) (Dolenjski uradni list, št. 16/18) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

»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 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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) (Dolenjski uradni list, št. 16/22) vsebuje naslednji posebni in končno določbo:**

»3 POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA

3.1 Posebni določbi

4. člen

(hramba SD OPN 2)

(1) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in analogni obliki.

(2) SD OPN 2 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.

5. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

3.2 Končna določba

6. člen

(veljavnost SD OPN 2)

| [Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.<](#)

Na podlagi 106. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 30. seji dne 6. 10. 2022 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o ureditvenem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki vsebuje:

1. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09)
2. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 37/10)
3. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 76/10)
4. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
5. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 4/12)
6. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo (Uradni list RS, št. 87/12)
7. Uredbo o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12)
8. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 44/13)
9. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14)
10. Tehnični popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 46/14)
11. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15)
12. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15)
13. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (Dolenjski uradni list, št. 13/18)
14. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 3) (Dolenjski uradni list, št. 15/18)
15. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 4) (Dolenjski uradni list, št. 16/18)
16. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v EUP NM/14-j – odstopanje od PIA na zemljiščih parc. št. 1239/2, 1239/3, 1239/4 in 1239/5 k.o. 1456-Novno mesto – Identifikacijska št. 1103 (Dolenjski uradni list, št. 6/19)
17. Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NM/14-a – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MPNM za objekt Glavni trg 27, na zemljišču parc. št. 1656 k.o. 1456-Novno mesto – Identifikacijska št. 2177 (Dolenjski uradni list, št. 12/21)
18. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) (Dolenjski uradni list, št. 16/22)

Št. 350-0018/2022  
Novo mesto, dne 6. 10. 2022

Župan  
Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni l.r.

**ODLOK**  
**O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU**  
**MESTNE OBČINE NOVO MESTO**  
**(uradno prečiščeno besedilo) (UPB1)**

**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 predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev. 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.

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

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
3. Izvedbeni del
4. Prehodne, posebne in končna določba

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

- I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
- III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu (M 1: 50.000)
- IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)
- V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, izjemnih krajin odprtega prostora (M 1: 50.000)
- VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1: 50.000)

- 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 (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. Prostorski 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 (Pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP: enota in podenota urejanja prostora
- PEUP: podenota urejanja prostora
- FE: funkcionalna enota
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NRP: namenska raba prostora
- DPN: državni prostorski načrt
- 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

### 4. 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, avtohtoni vzorec poselitve).
2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb.
3. **Celovito** obsega vse sestavne dele, združene v skladno celoto.
4. **Delno vkopana klet (dK)** je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne več kot 1,40 m, razen na strani stavbe, kjer je glavni vhod v pritličje.
5. **Distančna površina** je površina, ki jo določimo pred vsako fasado stavbe in zagotavlja minimalne odmike od drugih stavb ter meje gradbene parcele. Poleg določil tega odloka se pri določanju distančnih površin upoštevajo podrobnejši pogoji iz priložnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
6. **Dvojček** sta dve stavbi, postavljeni na dveh ločenih gradbenih parcelah, ki se s simetrično oblikovanim osnovnim volumnom in isto obliko strehe stikata na meji gradbene parcele.

7. **Etaža** je prostor med talno in stropno konstrukcijo ali med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje, mansarda, terasna etaža)
8. **Etažnost stavbe** je določena s številom polnih etaž (E) nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža).
9. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.
11. **Fasadna linija obstoječega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na obstoječ teren.
12. **Fasadna linija urejenega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na urejen teren.
13. **Fasadna ploskev** je ravnina zunanjega zaključnega sloja fasadne stene.
14. **Fasadna ravnina** je zunanja ravnina pretežnega (več kot 2/3) dela stavbe.
15. **Frčada** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapa strešine.
16. **Fundus stavbe** je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
17. **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 hrama, zidanice ali vinske kleti. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
18. **Glavni objekt** je objekt, ki je glavni namen graditve na gradbeni parceli in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.
19. **Gradbena linija** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe. Določi se z namenom ustvarjanja jasnega uličnega roba oziroma grajene linije vzdolž ulice. Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
20. **Gradbena meja** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele. Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
21. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden glavni objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
22. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli.
23. **Izjemna krajina** je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrstne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije.
24. **Klet** je ena ali več etaž pod nivojem pritličja (popolnoma vkopana klet, polklet ali delno vkopana klet). V kolikor ni za posamezno območje urejanja posebej določeno, sta popolnoma vkopana klet ali polklet dopustni pri vseh objektih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

25. **Kolenčni zid** je parapetna zunanja stena stavbe v mansardni etaži, vključno z betonskim zaključkom – vencem.
26. **Linijski vzorec zidave** je vzorec v linijo povezanih stavb (verizna hiša, vrstna hiša, linearni blok).
27. **Mansarda (M)** je etaža pod poševno dvo- ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega dopustne višine. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Mansardna etaža je lahko izvedena v dveh etažah (z bivalnim podstrešjem) pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino stavbe, oblikovanje strehe in strešnih elementov. Dopustna višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
28. **Meja gradbene parcele** je črta, ki omejuje gradbeno parcelo.
29. **Mestotvorno oblikovanje, mestotvorne fasade:** oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorbo in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
30. **Mestotvorne dejavnosti, funkcije:** poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
31. **Mrežni vzorec zidave** je vzorec mrežno razporejenih stavb (atrijska hiša, obodni blok).
32. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
33. **Nadstropje** je etaža, katere prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino.
34. **Novogradnja na mestu odstranjenega objekta** je gradnja, ki se zgradi na mestu obstoječega odstranjenega objekta oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % fundusa objekta.
35. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.
36. **Objekt v javni rabi** je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
37. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je organizirana funkcionalno zaokrožena domačija, ki se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu).
38. **Obrt (obratna dejavnost)** je storitvena ali proizvodna gospodarska dejavnost manjše, neserijske proizvodnje in nudenja uslug drugim, v kateri osebno ročno delo prevladuje nad strojnim.
39. **Obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne ali obrti podobne dejavnosti.
40. **Obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati.
41. **Obstoječi teren** je naraven potek terena, ki ni bil preoblikovan s poseganjem človeka in predstavlja izhodiščni relief za načrtovanje. Če tega zaradi predhodnih izkopavanj ali nasipov ni mogoče več določiti, je potrebno predvideti naravni potek terena glede na sosednja zemljišča. Kot obstoječi teren se šteje tudi teren pod obstoječimi objekti, ki se odstranijo.
42. **Odmik** je najmanjša dopustna razdalja med objektom in javno površino, med objektom in mejo gradbene parcele ali med posameznimi objekti.
43. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
44. **Oporni zid** je oporna konstrukcija, ki varuje brežino.
45. **Otroško igrišče** je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok, lahko samostojen ali v sklopu parkovnih površin ali drugega območja, objekta (npr. vzgojno-varstvene ustanove, šole, stanovanjske soseske, nakupovalna središča).
46. **Podporni zid** je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.
47. **Podstrešje (p)** je etaža znotraj ostrejša stavbe, ki nima kolenčnega zidu.
48. **Podzemna konstrukcija** je samostojen vkopan objekti, ki je z izjemo dostopa popolnoma pod nivojem terena.

49. **Podzemni objekt** je samostojen vkopan objekt, katerega vidna je le fasadna ploskev, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.
50. **Polklet** je etaža, katere fasadne ploskve segajo nad fasadno linijo urejenega terena največ do višine 1,40 m.
51. **Polna etaža (E)** je vsaka etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne v višini več kot 1,40 m. Kot polna etaža se ne šteje podstrešje, mansarda ali terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Kot polna etaža se prav tako ne šteje etaža, katere fasadna ploskev je za potrebe ureditve vhoda ali uvoza v stavbo vidna nad fasadno linijo urejenega terena v višini več kot 1,40 m na največ 1/3 dolžine fasadne ploskve.
52. **Pomožni objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.
53. **Popolnoma vkopana klet** je etaža, katere fasadne ploskve so v celoti pod nivojem urejenega terena. Površina take etaže je lahko večja od tlorisa pritličja, če je zagotovljena ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
54. **Pripadajoči objekt** se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.
55. **Pritličje** je etaža, v kateri je zagotovljen glavni dostop v stavbo na nivoju urejenega terena ali največ 1,40 m nad nivojem urejenega terena.
56. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.
57. **Računska višina polne etaže** je dopustna višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Kadar je v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR za posamezne vrste stavb določena računsko višina polne etaže, se ta upošteva pri določanju etažnosti stavbe. Višina posameznih polnih etaž je lahko tudi drugačna, vendar njihova skupna višina ne sme preseči seštevka dopustnih računskih višin.
58. **Raščene površine** so odprte površine v prvotnem, naravno nastalem stanju, ki imajo stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, iz prvotnega, naravnega stanja so lahko spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter dopušča rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.
59. **Regulacijska linija (RL)** je črta, ki ločuje že vzpostavljene in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti. Določa se z namenom vzpostavljanja jasne morfološke in funkcionalne strukture naselja ali mesta. Pri določanju regulacijske linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
60. **Regulacijske črte** ločujejo javni prostor od zasebnega (regulacijska linija) ali določajo meje v prostoru, do katerih se lahko gradijo objekti (gradbena linija, gradbena meja). Kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.
61. **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 zasnovano, pogosto nestandardno gradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
62. **Skladno** pomeni, da so posamezni deli v urejenem, lepem razmerju.
63. **Skladnost prostora** je lastnost prostora, da je sestavljen iz sestavin, ki so med seboj organizirane tako, da vzbujajo občutek reda in urejenosti.



64. **Spremljajoči objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.
65. **Strešni izzidek** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho ali neposredni vhod v podstrešni del gospodarskega objekta, prislonjenega v teren, ki prekinja kap strešine in ne sega preko slemena strehe.
66. **Strokovna prostorska preveritev** je ena ali več strokovnih podlag, s katerimi se izkaže skladnost prostorskih ureditev z načelom strokovnosti.
67. **Terasna etaža (T)** je etaža, katere prostori se nahajajo nad ravno streho zadnje polne etaže stavbe in neposredno pod ravno streho. Njene zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Površina terasne etaže ne sme presegati 2/3 bruto tlorisne površine zadnje polne etaže.
68. **Tlorisni gabarit** je navpična projekcija zunanjih obodnih nadzemnih elementov objekta. Ometi, fasadne obloge in parapeti so vštet.
69. **Točkovni vzorec zidave** je vzorec točkovno razporejenih prostostoječih stavb (enostanovanjska hiša, dvojček, vila blok, stolpič, stolpnica).
70. **Tradicionalna struktura ohranjenih jeder** je celota arhitekturnih značilnosti stavb in ureditve odprtih površin, katerih tipologija je značilna za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
71. **Urejen teren** je v postopku načrtovanja preoblikovan potek obstoječega terena, skladno z določili tega odloka glede dopustnega oblikovanja terena.
72. **Ustvarjeni prostorski poudarek** je prostorski element, ki po velikosti, obliki ali pomenu izstopa iz okolice. Določi se z namenom povečanja jasnosti členitve prostora oziroma lažje orientacije v prostoru.
73. **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.
74. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
75. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
76. **Višina etaže** je višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Pri pritličnih stavbah, pri katerih je poševna streha hkrati strop nad prostorom, se višina etaže meri od vrha talne nosilne konstrukcije do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe, kot pri določanju višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu.
77. **Višina stavbe** je največja razdalja med fasadno linijo obstoječega terena in najvišjo točko stavbe. Kadar je višinska kota urejenega terena nižja od kote obstoječega terena, za določitev višine stavbe upoštevamo fasadno linijo urejenega terena. Za določanje najvišje točke objekta pri stavbah, ki imajo streho z naklonom, upoštevamo višino slemena, pri stavbah z ravno streho pa višino atike.
78. **Višinski gabarit** je določen z dopustno etažnostjo. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.
79. **Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu** je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani obodnega zidu, v vertikalni smeri od vrha talne nosilne konstrukcije nad zadnjo polno etažo (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
80. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
81. **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.

82. **Zelena streha** je navadno ravna streha stavbe ali drugega grajenega objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji za zagotavljanje varnosti stavbe in rastnih pogojev.
83. **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
84. **Zemljišče v javni rabi** je zemljišče ali del zemljišča, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
85. **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 prenočevanje.
- (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

#### 5. 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

#### 6. člen (Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženemu 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, Šmarješke Toplice, 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 se bo razvijala kot 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 in drugih središč, 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.

## 7. 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 lokalnih središčih ter v drugih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJL.

(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 lokalnih ter drugih 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, kolesarskih in pešpoti, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih in peš 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, komunikacijska ter okoljska opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, 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 kvalitativnih vrednot v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in priložnostnih 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 do javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(9) Prostorski razvoj mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, preprečevanje in zmanjšanje učinkov podnebnih sprememb, 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. Prostorske ureditve morajo postati podnebno vzdržne, energetske učinkovite, digitalizirane in zasnovane z načeli krožnega gospodarstva.

(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 omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

## **2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

### **8. 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 se upošteva sprejemljivost 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 sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v lokalnih središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah in na Otočcu. V manjšem obsegu, npr. v okviru obrti in manjše proizvodnje, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se umeščajo nove dejavnosti in postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritarno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih in terciarnih ter v 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, v lokalnih središčih (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Dolžu, Stopičah, Podgradu, Birčni vasi, Uršnih selih in Prečni), in sicer z načrtovanjem zgoščitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgoščitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, javne odprte površine, 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 (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo 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 pristočasnih 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 in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih in na drugih lokacijah, ki imajo potencialne 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 pristočasnih 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 pristočasnih 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.

## 9. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, ki so prikazana na karti št. 5 Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora.

(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, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna** se razvijajo kot **lokalna središča**, ki tvorijo osnovno ogrodje policentričnega razvoja poselitve. Njihova vloga v omrežju naselij je vzpostavljanje ravnovesja med močnim občinskim središčem in šibkim podeželjem. To so gospodarska, zaposlitvena, oskrbna, stanovanjska in kulturno - turistična središča, v katerih je sedež krajevne skupnosti in se razvijajo javni programi, kot so osnovna šola, vrtec, cerkev, pokopališče, oskrbne, industrijske-obrtne dejavnosti ipd. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranja in razvija bivanje v kakovostnih bivalnih okoljih. Dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bivanje, se usmerjajo v gospodarske cone.

(4) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, kjer se z novimi programi in turističnimi proizvodi povečajo obseg in raznolikost turistične ponudbe ter nastanitvenih kapacitet. Pomembnejša območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti so predvsem mestno jedro Novega mesta (z arheološkim parkom Situla), dolina Krke (z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov), Gorjanci (s planinskimi domovi, Trdinovim vrhom ipd.) ter širše območje Otočca (grad Otočec z okolico, grad Struga, igrišče za golf). Poleg na teh območjih se turizem in pristočasne dejavnosti razvijajo še na drugih območjih, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, predvsem pa na: vinogradniških območjih (Trška gora z Grčevjem, Ljuben, Podgorje ipd. z razvojem zidaniškega turizma, vinotočev, vinskih cest, pohodništva ipd.), ter posameznih

točkah oz. manjših območjih za razvoj različnih vrst turizma in pristočasnih dejavnosti, kot so gradovi (Hmeljnik, Otočec, Struga, Luknja), gostišča (Prepih, Dolenj'c), apartmajnska in počitniška naselja (Podgrad, Travn Dol), športno-rekreacijske točke (letališče Novo mesto, športno-rekreacijski park Češča vas, smučišče Male Brusnice, strelišče pri Pahi, motokros Herinja vas ipd.). 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.

(5) Ohranijo se obstoječa romska naselja, razen naselja na Otočcu. Preostala romska naselja se komunalno opremijo - opredelijo in uredijo se stavbna zemljišča in izvajajo ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih področjih.

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

#### 10. člen (Urbanistični načrti)

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

#### 11. 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, Šmarješke Toplice, 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, ki se stikajo na 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 hitro cesto v okviru 3. razvojne osi, ki zagotavlja medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije.

(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 posodablja 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/heliporta 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.

## 12. 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 preprečuje 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 ima vzdrževanje vinogradniških območij.

(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 pridobivalnem prostoru Štebih, za katerega je bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje kremenovega peska, 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, ustrežnejšo namembnostjo.

(7) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela ohranjanja narave, 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.

## 13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. 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, vinogradniško območje Ljuben 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 krajlin (Ljuben z Makutami, Trška gora z Grčevjem in vinogradniška območja v Podgorju).

#### 14. 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. Območje Gorjancev se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih naravne in kulturne krajine ter poselitve tega območja in nadgrajevanju njegove prepoznavnosti.

(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

#### 15. 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

#### 16. 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, drugimi 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 trase hitre 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 hitro cesto v okviru 3. razvojne osi in obroča povezovalnih cest se izvedejo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

(5) Obroč povezovalnih cest na območju Novega mesta se izvaja fazno, glede na pričakovane prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij. Preostalo cestno omrežje se prilagaja faznosti izgradnje teh cest.

(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 središč 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.

#### 17. člen (Železniško omrežje)

(1) Izboljša se obstoječa regionalna železniška proga št. 80 d.m. - Metlika - Ljubljana ter uredijo vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center, Šmihel 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, prouči se možnost uvedbe mestnega vlaka. 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.

(4) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem in v čim večji meri ukinejo nezavarovani nivojski železniški prehodi, s tem pa skrajša potovalne čase in prispeva k varnosti prometa.

Pomembnejše povezave, prekinjene zaradi ukinitve nivojskih prehodov, se nadomestijo.

#### 18. 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, zahodno obvoznico in železniško progo. Dolgoročno predvidena lokacija za terminal je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

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

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih. Naselja se opremijo z razvejanimi pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti.

(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.
- (12) Uredijo se medobčinske kolesarske povezave smeri Novo mesto – Mirna Peč, v smeri Novo mesto – Šmarješke Toplice – Škocjan, Novo mesto - Metlika in v smeri Straža – Dolenjske Toplice.
- (4) Uredi se medobčinska kolesarska povezava ob regionalni cesti R3-651 proti Mirni Peči.
- (5) V Novem mestu in drugih središčih se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami. Kolesarske steze in pločniki ali pešpoti se uredijo ob vseh mestnih vpadnicah, ob cestah, ki povezujejo soseske z mestnim jedrom in šolskimi, zaposlitvenimi ter oskrbno-storitvenimi središči
- (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. Na območjih, kjer ureditve ločenih površin za pešce in kolesarje niso mogoče, se površine za pešce in kolesarje urejajo po konceptu skupnega prometnega prostora.
- (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 peš povezav.

#### 20. člen (Promet na celinskih vodah)

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

#### 21. člen (Mirujoči promet)

- (1) V Novem mestu in drugih 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 osebna vozila in kolesarje zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).
- (2) Dogradijo se parkirne kapacitete za osebna vozila in kolesarje 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 ter v okviru večjih športno-turističnih lokacij.
- (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.

22. 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. Začasna lokacija heliporta za potrebe urgentnega centra se do izgradnje na strehi Splošne bolnice Novo mesto ureja na prostih zelenih površinah v bližini pokopališča Šmihel ali na drugi tehnično primerni lokaciji.

23. člen  
(Javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v središčnih naseljih, med njimi 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 se na območju železniške postaje v Kandiji in avtobusne postaje uredi 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 prilagodijo in razširijo avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobi in razširi se 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.

(6) Ob avtobusnih in železniških postajah/postajališčih se uredijo tudi parkirišča za osebna vozila in kolesa.

#### **2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura**

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

(1) Na območju celotne občine se vzpostavijo nova in rekonstruirajo ter 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 manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij.

(4) Graditev objektov (razen objektov GJI) lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje, gradnja novih ter dopolnjevanje in prenova omrežij GJI teče sočasno z načrtovanjem in izvajanjem graditve oziroma s prostorskim razvojem. Okoljska, komunikacijska in energetska infrastruktura se razvija v dveh, med seboj usklajenih smereh, to je s sanacijo stanja ter z infrastrukturnim opremljanjem novih razvojnih območij v naseljih (s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov). Za celotno območje občine se izdelava program opremljanja stavbnih zemljišč.

(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. Slednje pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti 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 prioritarno.

(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) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredelijo 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.

(10) Spodbujata 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.).

## 25. člen

### (Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalna in kakovostna oskrba 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) Vodni viri se varujejo pred morebitnim onesnaženjem. Na obstoječih vodovarstvenih območjih ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umeščajo 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) Na območju občine se nahaja sedem vodovodnih sistemov, to so Novo mesto – Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Kamenje in Suhadol. Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Na območjih razpršene gradnje vodooskrbo lahko zagotoviti tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

(6) 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.

26. člen  
(Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Kanalizacijski sistemi se prioritetno zgradijo na gosteje poseljenih ranljivih območjih. Obstoječe dotrajalo kanalizacijsko omrežje se obnovi.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotovi v vseh naseljih, ki so navedena v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Prioritetno se s kanalizacijskim omrežjem rešujejo območja, ki so opredeljena v operativnem programu ter območja, ki poleg prebivalcev oskrbujejo tudi družbene in gospodarske dejavnosti. Skladno s programom opremljanja se dogradijo in sanirajo vsa obstoječa kanalizacijska omrežja v občini.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vključijo v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje in odvoz ostankov blata.

(4) Obnova in novogradnja kanalizacije se mora izvajati v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

27. člen  
(Ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki obsega zbiranje, odvoz, obdelavo in odlaganje odpadkov. Vsa naselja so vključena v mrežo urejenih odjemnih mest, v katerih se zbirajo mešani odpadki. Ločeno zbiranje odpadkov se izvaja preko sistema zbiralnic oziroma ekoloških otokov in večjih zbirnih centrov. Predelava in odlaganje odpadkov se izvaja v okviru Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) na Odlagališču Leskovec.

(2) Z namenom manjše izrabe naravnih virov in manjše potrebe po prostoru za odlaganje preostanka odpadkov je potrebno izvajati ukrepe osveščanja ljudi glede doslednega ločevanja in zbiranja posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

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

(4) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov na območju občine se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površino za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine.

(5) 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.

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

28. 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. Uporaba obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

(2) Prostorski in gospodarski razvoj občine, razvoj lokalnih energetskega virov, razvoj javnih služb, učinkovita raba energije in njeno varčevanje, uporaba obnovljivih virov energije ter izboljšanje kakovosti

zraka na območju občine se izvaja na podlagi in v skladu z lokalnim energetskega konceptom (LEK) občine.

(3) Vrsten red uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije določa predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto.

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

(5) Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja 2 x 110 kV Krško - Hudo, 1 x 110 kV Brestanica - Hudo, 1 x DV 110 kV Trebnje - Hudo, 1 x 110 kV Kočevje – Novo mesto, 1 x 110 kV Črnomelj - Novo mesto ter distribucijskega elektroenergetskega omrežja. 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.

(6) Oskrba z zemeljskim plinom se izvaja preko magistralnega plinovoda M4 Krško – Novo mesto ter lokalnih prenosnih plinovodov in distribucijskega omrežja. Na območju občine so predvidene trase treh prenosnih plinovodov. To so plinovod M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice (Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), plinovod R45 od odcepa Lešnica do Metlike, Črnomlja in Semiča (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, UL RS, št. 77/10) in plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Za slednjega je izdelana predhodna študija trase in objektov.

(7) 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.

(8) 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, prečkanje reke Krke in njenih pritokov) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

## 29. člen

### (Komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju občine so vključena telekomunikacijska vozlišča s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v zemeljski in nadzemni izvedbi.

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

(3) Na območju občine se v skladu z državno strategijo razvoja informacijske družbe vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do širokopasovnega interneta.

(4) Na območju občine se v skladu s Strategijo razvoja informacijske družbe do leta 2020 vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do interneta hitrosti vsaj do 30 Mb/s.

(5) Pri načrtovanju infrastrukturnih ureditev se omogoči vključevanje sočasnega načrtovanja elektronskih komunikacijskih omrežij (v nadaljevanju: EKO), pri čemer se omogoči enakopravne možnosti za gradnjo omrežij vsem lastnikom in investitorjem v EKO. EKO se načrtujejo tako, da bo omogočena njihova skupna uporaba, razen v primerih kjer dejanske in tehnične možnosti tega ne dopuščajo.

(6) Preglednost nad načrtovanjem infrastrukturnih ureditev in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja in gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij poteka skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.

(7) Za zagotavljanje storitev širokopasovnih mobilnih komunikacij se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, tako da se zagotavlja ustrezna količina prenosa podatkov za potrebe interneta stvari (IoT). 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.

(8) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja povezav, ki omogočajo širokopasovni dostop do interneta ter sistemov širokopasovnih mobilnih komunikacij. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kablji 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.

(9) 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**

#### 30. člen

#### (Območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij 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,
- lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela, Prečna
- 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, Igljenik, Sela pri Zajčjem Vrh, 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, Travnji Dol.



### 31. člen

#### (Splošne določbe za razvoj, prenovu 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 zunaj naselij.

(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.

### 32. 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 ustreznějšími, 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 nezdržljivosti 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 določili tega odloka.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.

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

### 33. 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 (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem).

(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 renovirajo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Renovirajo 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 ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programske 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.

(7) Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnjega obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

### 34. 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. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Novega mesta, Otočca, Velikih Brusnic, Gabrja, Stopič in Birčne vasi na podlagi urbanističnih načrtov, v manjšem obsegu pa tudi širitve preostalih lokalnih središč.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajskih, 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. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.

(4) Pri načrtovanju širitev poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora ter celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine, se poselitev usmerja na manj vidno izpostavljena območja, morfologija in topologija gradnje pa se prilagaja avtohtonim vzorcem poselitve. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, pa se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.

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

(6) Apartmajsko naselje pri Podgradu se uredi kot samostojni celoti, vendar se funkcionalno lahko naveže na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti.

### 35. 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, Uktrat in Ruperč Vrh 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 za zaokrožitvev pa v naselju Šmihel.

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

### 36. 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 središčnih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, 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 druga 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 drugih središč 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 prostostojećih 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 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.

## **2.5.2 Območja razpršene poselitve in ureditev zunaj naselij**

### **37. člen**

(Območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij)

(1) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala razpršena poselitev kot zaokrožena vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami; prikazana so v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. III in V.

(2) Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.

(3) Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo posamični objekti ter glede na lokalne značilnosti zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so:

- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- lovske kočje, gozdarske kočje, planinski domovi,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.),
- turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.

### **38. člen**

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

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

(8) Zunaj naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, večje kmetije, 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 zunaj naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

### 39. 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 le kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJI, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) Hrami, zidanice 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**

#### 40. člen (Razpršena gradnja)

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

#### 41. 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) Razpršena gradnja 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.

### **2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij**

#### 42. 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 in izjemoma v odprtem krajinskem prostoru, 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**

43. 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, vključno z zgoštvijo oz. boljšim izkoristkom pozidave, ob ohranjanju obsega ter funkcionalni in oblikovni nadgradnji javnih odprtih površin. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z obročem obvoznih cest (Andrijaničeva in Levičnikova cesta, hitra cesta – 3. razvojna os, zahodna obvoznica in južna zbirna cesta), 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 javnimi površinami za pešce, izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti. 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;
- urejanju mesta, privlačnega za bivanje: omogoči se gradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se urejajo, prenavljajo in sanirajo obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, javnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči in parkovno infrastrukturo, ipd.;
- urejanju prepoznavnega (univerzitetnega) mesta: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem in evropskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje, na gospodarske cone z visoko tehnološko proizvodnjo 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 so obsežna območja za stanovanjsko pozidavo, 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 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 Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti se razvija gospodarska cona, namenjena predvsem logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in znotraj mesta ob mestnih vpadnicah in na druge dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna družbena infrastruktura za potrebe novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju tudi arheološki park s spremljajočimi objekti in ureditvami na Marofu). Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, športni park v Češči vasi in kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa 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 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v območje centralnih dejavnosti), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavna in učinkovita prometno shema, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Območje centralne avtobusne postaje se urbanistično in arhitekturno ter prometno prenovi. Zagotovi se prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja. 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 Pionirjeve železokrivnice, 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, ki se nameni za dejavnost, združljivo z bližnjim pokopališčem, romska naselja, ki se komunalno opremijo in urejajo v skladu s potrebami prebivalcev). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in storitvene 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 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 javnih odprtih površin, parkov, zelenic in igrišč. Zagotovijo 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.

44. člen  
(Koncept razvoja naselja Otočec)



(1) Območje Otočca vključuje naselje Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od nekdanje ceste H1 – po preategorizaciji 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 lokalno središče, v katerem se prenavlja osrednji del naselja in zagotavljajo površine za novo stanovanjsko gradnjo in za centralne dejavnosti ter javne 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 se uredi povezava naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec (nekdanja H1). S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.), ter oskrbne in servisne dejavnosti (gostinski lokali, trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

(3) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 45. 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 je namenjeno predvsem bivanju, še naprej se ohranja pomembne delež kmetij, krepijo se javne funkcije (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvene dejavnosti. Na širšem območju Gabrja se urejata vinogradniški območji Kavce na severu in Gabrska gora na jugu, obe z izrazito razpršeno poselitvijo. Bolje se izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti širšega območja Gorjancev se uredijo ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter se izboljša ponudba storitev. V omejenem obsegu se obstoječi objekti na vinogradniških območjih povezujejo z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

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

(3) 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 z združljivimi dejavnostmi, vključno z manjšimi turističnimi kapacitetami.

(4) Predvidijo se površine za gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko sprejemljive 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 se ohranjajo trajno nepozidana.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 46. člen

##### (Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so sedež krajevne skupnosti, z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar jim daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Z urejanjem naselja in umeščanjem novih programov se bolje izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija

turistično-rekreativna ponudba v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu se objekti na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranja se urejena podoba naselja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora predvsem za gradnjo stanovanjskih hiš, za kar so namenjene površine na obrobju naselja, v jedru naselja pa večstanovanjskih stavb. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov in ureja kot javna odprta površina. Ob križišču lokalne in regionalne ceste uredi javna odprta površina in po potrebi umestijo javni programi.

(2) Za gradnjo stanovanj so namenjene površine v manjšem obsegu na območju ravninskega dela naselja ter v večjem obsegu na položnejših pobočjih zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi površine za širitev družbenih in centralnih dejavnosti, rekonstrukcija regionalne ceste.

(3) Za razvoj gospodarskih dejavnosti je namenjena gospodarska cona za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) ob lokalni cesti proti Leskovcu.

(4) Ob Vrtaškem in ob Šumečem potoku se uredijo zadrževalniki in druge potrebne ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti Velikih Brusnic.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 47. 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. V nadaljnjem razvoju naselja se bolje izkoristi lega v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture; regionalna cesta skozi naselje se rekonstruira, zgradi se obvoznica zahodno od naselja ob železnici. Uredi se gospodarska cona zahodno od naselja, med železniško progo in predvideno obvoznico. Po potrebah in glede na možnosti se predvidi ureditev industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

(2) V jedru južnega dela naselja se uredijo centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). Za gradnjo stanovanj so namenjene površine med južnim in severnim delom naselja, pri čemer pa se ohranja cezura med obema deloma naselja.

(3) Za razvoj družbene infrastrukture in storitvenih dejavnosti je namenjeno območje 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. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira na območju nove gospodarske cone.

(4) Južno od naselja se uredi rekreacijsko območje. Vzpostavijo se pešpoti do naselja, s prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi splošna podoba naselja. Ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku skozi jedro naselja se dodajo pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje zagotavljajo ob predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjata nepozidani.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

#### 48. člen

(Koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, razvijajo predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta

in številnih manjših vasi v vplivnem območju ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je v naselju veliko površin za gradnjo stanovanj, kar ustreza vlogi Stopič kot vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) Osrednji del naselja je namenjen centralnim dejavnostim (večnamenska športna dvorana in parkirišča, cerkev z javnim prostorom - trgov, prostor za zbiranje, parkiriščem, in zdravstvena postaja). Predvsem v osrednjem delu naselja se umeščajo novi družbeni programi, npr. dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Površine za stanovanjske hiše so na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča. Na teh območjih se uredijo nove soseske z javnimi odprtimi površinami in jasno ulično mrežo ter z navezavo na predvideno severno obvoznico naselja. Površine na jugovzhodnem delu naselja se so namenjene centralnim dejavnostim, vključno z manjšo proizvodnjo in drugimi gospodarskimi dejavnostmi. Območji ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda se ohranjata v obstoječi rabi, pri čemer se upoštevajo omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(4) S prenovami obstoječe grajene strukture, občestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi se splošna podoba naselja, dodajo se pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje in zeleni pas se zagotavljajo ob predvideni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdnate brežine nad dolino potoka Težka voda se ohranjajo trajno nepozidane.

(5) Predvidena je izgradnja severne obvoznice Stopič. Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami 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**

#### 49. člen (Kmetijstvo)

(1) Spodbujajo se ohranitev poseljenosti podeželja, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primernega dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti, 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 sonaravnih 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, izjemoma pa tudi zunaj njih. 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 cca 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. 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 spodbujajo 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 se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmaceutskih 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 postavitvev 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 postavitvev 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) Spodbuja se prenova starih domačij v naseljih in zunaj naselij za potrebe razvoja kmetij.

(10) Za razvoj obstoječih kmetij se, upoštevajoč prostorske in okoljske omejitve, zagotavljajo površine za razvoj kmetijstva, prednostno na bližnjih oziroma funkcionalno povezanih zemljiščih.

(11) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjanih naselij, skladno z določili tega odloka.

(12) Za urejanje novih kmetij se prednostno uporabijo opuščene lokacije domačij. Dopustna je tudi umestitev novih kmetij na območjih naselij na podeželju, izjemoma tudi v odprtem krajinskem prostoru, kjer je to smiselno in sprejemljivo s prostorskega in okoljskega vidika. Za razvoj novih kmetij se zagotavljajo možnosti širitve stavbnih zemljišč v dovolj velikem obsegu, in sicer najmanj 3.000 m<sup>2</sup> za kmetijo z dejavnostjo pridelovanja poljščin, mešano rastlinsko pridelavo in trajnimi nasadi, najmanj 5.000 m<sup>2</sup> za mešano živinorejsko kmetijo in 1 ha ali več za prosto rejo živali.

(13) Poleg stavbnih zemljišč se lahko opredeli tudi ustrezen obseg kmetijskih zemljišč, kjer se dopusti postavitvev rastlinjakov na kmetijskih zemljiščih. Postavitvev kmetijskih objektov, predvsem takih, ki ne potrebujejo priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo se dopusti tudi na kmetijskih zemljiščih, kjer je to sprejemljivo z urbanističnega oz. prostorskega in okoljskega vidika (npr. tik ob kmetijah, v njihovem zaledju, na funkcionalno povezanih površinah) skladno z določili tega odloka.

(14) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, preнове) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih kakovostnih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov in drugačni proporci stavb, ki so potrebni zaradi uvajanja sodobnih kmetijskih tehnologij in mehanizacije, so dopustni po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(15) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na pridelavo 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.

(16) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih. Na območjih veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov se po izvedbi načrtovanih posegov na območjih, kjer se ponovno vzpostavi kmetijska raba, opredeli kmetijska namenska raba.

(17) Pri izvajanju kmetijske dejavnosti se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnih virov, narave in kulturne dediščine. Intenzivno gnojenje kmetijskih zemljišč se zmanjšuje na priobalnem območju reke Krke in njenih pritokov ter na drugih površinah, kjer je zaradi konfiguracije terena in strukture tal omogočen hiter in neposreden odtok padavinske vode, onesnažene z gnojili. Pri polivanju gnojnice na kmetijskih zemljišč se dosledno upoštevajo predpisane časovne omejitve.

#### 50. 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 poselitve. 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 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 so opredeljeni 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, posegi v večnamenske gozdove se presojajo 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 in priključkov nanjo, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis. Krčitve na območjih ohranjanja narave se predhodno uskladijo s pristojnim zavodom za varstvo narave.

(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-spravnimi 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 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 ter ambientalne kakovosti. 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 prehrabena baza za divjad.

#### 51. 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 pomembnejših območjih za razvoj turizma, kot so Novo mesto, dolina Krke, Gorjanci, Otočec, pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja 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. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in prostočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in prostočasno ponudbo.

(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) 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 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.

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

(8) 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).

(9) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so primerna območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

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

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinski dom 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 kočice (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora) ter gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se še naprej razvija na območju Otočca in Struge (hotel, igrišče za golf). Turistični kompleks Prepah 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 in drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. 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.
- Smučišče pri Malih Brusnicah se ureja kot večnamensko rekreativno območje z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone 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, konjeniške poti, steza za motokros (pri Herinji vasi), konjeniški šport in velodrom z bazenom in drugo ponudbo (pri Češči vasi) 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, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v lokalnih in drugih 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 preostalih 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 apartmajskega turizma pri Podgradu ter v Travnem Dolu,

(12) 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.

## 52. 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 ter državna strategija gospodarjenja z mineralnimi surovinami.

(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 se zagotovi utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin.

(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.

### 53. člen (Upravljanje z vodami)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
  - da se z ureditvami ne 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 dopustno 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 in varnost plovbe ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na vplivnem območju. Svetla odprtina mostne konstrukcije in drugih premostitev mora zagotoviti pretočnost za 100-letne visoke vode (Q100) z zagotovitvijo varnostne višine med maksimalno doseženo gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije.

(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 določajo predpisi 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 se prostorske ureditve in dejavnosti izvajajo tako, da ne bodo sprožile 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 na mokrotnem svetu se varujejo naravna morfološka struga, 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 zagotavljajo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se opravljajo le tista 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 prioritarno izvaja na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razprtih 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 zemljišč pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržujejo predvsem 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 izvajajo 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, ki jih določajo predpisi o vodah. Za izboljšanje kakovosti voda reke Krke se zagotovi izvajanje ukrepov, ki bodo na odseku v celotni občini zagotovili doseganje parametrov za uvrstitev med območja kopalnih voda. Na območju Novega mesta je dopustna plovba skladno s plovbnim režimom. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter se spodbuja varčna in smotrna raba 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 ter kulturne dediščine

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

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

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - na vodah in ob njih se omogoča delovanje naravnih procesov, 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 upoštevajo 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);
- ima ohranjanje primarne vegetacije na brežinah vodotokov prednost pred zasajanjem nove;
- se na odsekih, kjer je bila vegetacija izkrčena, z namenom stabilizacije brežine in osenčenosti vodotoka brežine ponovno zasadi z lokalno značilno grmovno in drevesno vegetacijo.

#### 54. člen (Vodni viri)

(1) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov vodnih virov 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 živalske 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) Vsi vodni viri se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ki je določen z odlokom o varstvu vodnih virov v občini, 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.

(3) Za zagotavljanje varstva vodnih virov in izboljšanje kakovosti vode reke Krke v smeri opredelitve kopalnih voda se poveča splošna stopnja higienizacije celotnega kraškega hidrografskega območja, ki prispeva s površinskimi in podzemnimi vodami h kakovosti reke Krke. Zagotovi se ustrezna organizacija odvoza grezničnih voda na nadaljnjo predelavo v večje čistilne naprave. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja urejanje površinskega odtoka na način, da se zagotovi ustrezna hitrost oz. zadrževanje odtoka padavinskih voda v odvodnike.

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

#### 55. člen

(Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopovi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami predpisa, ki ureja graditev 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 utemljuje 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 razvrednotenij 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) Razvrednotena vinogradniška območja: za preprečitev nadaljnjih razvrednotenij se omejujejo nadaljnja stanovanjska gradnja na vinogradniških območjih, povečevanje gabaritov in neustrezna arhitekturna tipologija zidanic in počitniških objektov na teh območjih. Neustrezni programi se odstranijo s teh območij, neprimerni objekti se odstranijo ali sanirajo s preoblikovanjem, zmanjšanjem gabaritov, odstranitvijo neustreznih dozidav ipd.

(6) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravijo ustrezni programi in prostorska dokumentacija.

### 2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

#### 56. člen

(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravni procesi. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz.

tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. 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, v okviru katerih bo načrtovan prostorski razvoj, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

#### 57. člen (Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
  - historično jedro Novega mesta s Kapitljem in Marofom ter primestnimi gozdovi,
  - 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 kočice 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,
  - kulturne krajine z značilno zgradbo in območja s simbolnimi pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, deli Trške gore),
  - gozdna pobočja 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),
  - značilne prvine kraškega reliefa (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov.

#### 58. člen (Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavljajo 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, poselitve, 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, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem), 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.

#### 59. 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, Hrast na Hribu, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva prepadna, Rupa na Brodu, Grajski park Otočec, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama, reki Temenica in Krka.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama, Brusnice, Rakovnik in Štravberk - 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 s pritoki, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Štravberk, Rakovnik, Krakovski gozd - Šentjernejsko polje in Gluha loza - 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 njihovega obstoja. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na 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 v primeru najdbe mineralov ali fosilov obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
- 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 večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

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

#### 60. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

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

(3) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja. Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Posegi v prostor se na teh območjih načrtujejo ob upoštevanju omejitev zaradi poplavne nevarnosti v skladu s predpisi na področju varstva pred poplavami.

(5) 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 in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično

poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda.

(6) Na celotnem območju občine so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(7) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje nova poselitev in infrastruktura ali prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitev in, kjer je to mogoče, tudi ne infrastruktura. Na mestih obstoječih legalno zgrajenih objektov so na podlagi vodnega soglasja oziroma ustreznega dovoljenja pristojnega organa dopustni posegi, opredeljeni v predpisih o graditvi objektov in o vodah.

(8) 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).

(9) 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.

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so predvidena na območju Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športnih površin pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik ter pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene 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**

##### 61. člen (Obramba)

(1) Na območju občine so območja za potrebe obrambe:

- Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
- Poganski boršt - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
- Trška gora – območje možne izključne rabe in
- Prečna - območje možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe.

(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 oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov.

(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**

### 62. 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, namenske rabe prostora in resornih podatkov o kakovosti in potencialih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Trajno varovana in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi resornih usmeritev za določanje trajno varovanih in drugih kmetijskih zemljišč in na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih ter ob upoštevanju načrtovanega prostorskega razvoja poselitve. Gozdovi s posebnim namenom in varovalni gozdovi se ohranjajo, glede na dejanske razmere in predvideni prostorski razvoj se opredelijo tudi nove površine teh kategorij gozdov. .

(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**

### 63. 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

#### 64. člen (Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (PEUP), 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) Meje PNR, EUP in PEUP so s tem odlokom prikazane na geodetskih podlagah zemljiško katastrskega načrta v merilu 1:5000, zato je pri določanju mej v naravi ali zemljiškem katastru drugačne položajne natančnosti treba upoštevati:

- odstopanja, ki so posledica razlike med položajno natančnostjo geodetskih podlag,
- načelo pretežnosti namenske rabe in
- namen prostorske ureditve, ki je določen s tem odlokom.

(4) Če meja PNR, EUP ali PEUP, določena s tem odlokom, poteka prek gradbene parcele obstoječe stavbe, se za stavbo uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji tiste NRP in EUP, v kateri se nahaja večji del fundusa.

#### 3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

#### 65. člen (Splošna določila o EUP)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), v nekaterih pa so določene še podenote (PEUP). V okviru teh so določeni pogoji 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).

(2) Ena ali več EUP se na območju mesta Novo mesto lahko povezuje v funkcionalno enoto, ki je širše prepoznavno funkcionalno zaključeno območje mesta.

(3) Pogoji za urejanje po posameznih EUP oz. PEUP 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.

(4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP.

(5) Označevanje EUP oz. PEUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. STR\_1).
- EUP na območju mesta Novo mesto so označene s tričrkovno oznako, pri čemer je prva črka vedno N (kot Novo mesto), preostali dve pa izhajata iz imena funkcionalne enote, v kateri je EUP, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. NBS\_1 za funkcionalno enoto Bršljin).
- Podenote (PEUP) so označene z oznako enote, v katero spadajo, dodana je poddelilka in zaporedna številčna oznaka podenote (npr. BOR\_1/1).

(6) 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 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 oznako EUP.

(7) 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 oznako EUP. Območje izjemne krajine zunaj odprtega prostora je EUP na območju UN Novo mesto z oznako NPR\_08.
- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako AC glede na odsek avtoceste (npr. ACHL\_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno 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 oznako EUP.

(8) Zaradi večje sporočilnosti in razumevanje 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).
- EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. BIV\_OPR\_1).
- EUP, na kateri velja DPN za cesto z izključno rabo PC in z velikimi spremembami namenske rabe prostora je označena še z oznako DPN (npr. ACHL\_PLI\_1\_DPN).

## 66. 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: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (Gpp, Gpn, Gpr), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

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

**Preglednica 1:** Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine PNR
	Površine PNR	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	<b>S – OBMOČJA STANOVANJ</b>	
	SS – stanovanjske površine	<b>SSo</b> – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		<b>SSs</b> – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

		<b>SSn</b> – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		<b>SSv</b> – urbana večstanovanjska pozidava
<b>SB</b> – stanovanjske površine za posebne namene		<b>SBv</b> – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		<b>SBs</b> – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
<b>SK</b> – površine podeželskega naselja		<b>SKs</b> – površine podeželskega naselja
		<b>SKk</b> – površine kmetij
		<b>SKg</b> – površine kmetijskih objektov
<b>C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>		
<b>CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij		<b>CUh</b> - mestno jedro Novega mesta
<b>CD</b> – območja centralnih dejavnosti		<b>CDi</b> – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		<b>CDz</b> – območja zdravstva
		<b>CDk</b> – območja kulturnih dejavnosti
		<b>CDv</b> – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
		<b>CDo</b> – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt
<b>I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>		
<b>IP</b> – površine za industrijo		
<b>IG</b> – gospodarske cone		
<b>IK</b> – površine za kmetijsko proizvodnjo		
<b>B – POSEBNA OBMOČJA</b>		
<b>BT</b> – površine za turizem		
<b>BC</b> – športni centri		
<b>Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</b>		
<b>ZS</b> – površine za rekreacijo in šport		
<b>ZP</b> – parki		
<b>ZV</b> – površine za vrtičkarstvo		
<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine		<b>ZDo</b> – zelene obvodne površine
<b>ZK</b> – pokopališča		
<b>P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN</b>		
<b>PC</b> – površine cest		
<b>PŽ</b> – površine železnic		
<b>PO</b> – druge prometne površine		
<b>PL</b> – letališča		
<b>E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>		
<b>O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE</b>		
<b>F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU</b>		

	<b>A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</b>	
	<b>Av</b> – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	<b>Az</b> - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
	<b>As</b> - površine razpršene poselitve	
	<b>Ak</b> – površine razpršene poselitve za osamele kmetije	
	<b>Ag</b> – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe	
	<b>Ap</b> – površine razpršene poselitve za počitniške stavbe	
<b>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ</b>	<b>K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ</b>	
	<b>K1 in K2 – NAJBOLJŠA IN DRUGA KMETIJSKA ZEMLIŠČA</b>	
<b>III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLIŠČ</b>	<b>G – GOZDNA ZEMLIŠČA</b>	
	<b>Gg</b> – gozd gospodarskega pomena	
	<b>Gp</b> – gozd s posebnim namenom, primestni gozd	<b>Gpn</b> – gozd s posebnim namenom
		<b>Gpp</b> – primestni gozd
		<b>Gpr</b> – gozd s posebnim namenom - rezervat
	<b>Gv</b> – varovalni gozd	
<b>IV. OBMOČJA VODA</b>	<b>V – POVRŠINSKE VODE</b>	
	<b>VC</b> – celinske vode	
	<b>VI</b> – območja vodne infrastrukture	
<b>V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLIŠČ</b>	<b>L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN</b>	
	<b>LN</b> – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	<b>f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ</b>	

#### 67. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je za posamezne PNR določena z dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem izrabe (FI), in deležem odprtih zelenih ali drugih površin, ki zagotavljajo kvaliteto bivanja in ne služijo kot prometne ali druge manipulativne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke). Dopustna izraba se določa za območje posamezne gradbene parcele, lahko pa tudi za celotno območje, ki se ureja z OPPN.

(2) Faktorja FZ in FI sta določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(3) Odstopanje od FZ in FI je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, če gre za povečanje tlorisnega gabarita (fundus stavbe) ali višinskega gabarita (največja višina stavbe) do 10 %.

(4) Kadar faktorja FZ in FI nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost.

(6) Delež zahtevanih odprtih zelenih in drugih površin je določen v splošnih PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin ter v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(7) Za PNR, 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.

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

#### 68. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

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

#### 69. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah po posameznih PNR. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije dejavnosti, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisa. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v določilih o PIP po posameznih PNR posebej navedeno.

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

Osnovna delitev dejavnosti	Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
primarne	kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
	izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
sekundarne	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
	gradbeništvo	F gradbeništvo
terciarne	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
	druge dejavnosti	S druge dejavnosti

		T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
kvartarne	dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
	vzgoja in izobraževanje	P izobraževanje
	zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstveno in socialno varstvo
	kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

(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 obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

### 3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine

#### 70. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu **glavnih objektov**, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt.

(2) Deli glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena se lahko namenijo spremljajočim dejavnostim, če je uporabna površina za te dejavnosti manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti in ne presega dopustnih površin za spremljajoče dejavnosti, določene v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(3) **Gradnja pripadajočih objektov, ki so pomožni objekti**, je dopustna na:

- zemljiščih, na katerih so zgrajeni glavni objekti;
- zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom;
- nestavnih zemljiščih in stavbnih zelenih površinah, skladno s pogoji za posamično PNR ali EUP.

(4) Gradnja **pomožnih objektov** je dopustna na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, če:

- skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne presega fundusa glavne stavbe,
- zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.

(5) Gradnja **pripadajočih objektov, ki so spremljajoči objekti** in se uporabljajo za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti, določenih v PIP za PNR ali EUP, je dopustna na zemljiščih iz prve alineje tretjega odstavka tega člena, če njihova uporaba ni moteča za uporabo glavnega objekta in osnovnih dejavnosti v EUP.

(6) Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI, vključno s priključki nanje, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

(7) Gradnja enostavnih in nezahtevnih stavb, ki so po namenu glavni objekti, na zemljiščih iz tretjega odstavka tega člena ni dopustna.

(8) Drugi posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.

#### 71. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

(2) Za gradnje in druga dela iz prvega odstavka tega člena, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenih na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje ali drugo ustrezno listino, ki jo izda organ, pristojen za izdajo soglasja.

(3) 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 ter skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(4) Za stavbe, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazane kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus stavbe skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh stavbah, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na gradbeni parceli teh stavb. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen stavbe, ki je določen z upravnim dovoljenjem.

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

- prizidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP,
- rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov,
- novogradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetij,
- odstranitev obstoječih objektov,
- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev 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,
- začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.

#### 72. člen

(Splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov.**

(2) Regulacijske črte se uporabljajo, kadar so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali kadar jih je mogoče povzeti iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju. Postavitve objektov mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.

(3) Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja.

(4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitve objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje.

(5) Kjer se za določitev lege objektov ne uporabljajo regulacijske črte, se uporabljajo najmanjši dopustni odmiki, in sicer:

a) za glavne ali spremljajoče stavbe do višine 14,00 m:

- 5,0 m od javne površine;
- 4,0 m od meje gradbene parcele;
- 3,0 m od fasadnih ploskev sosednjih glavnih ali spremljajočih stavb in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

b) za glavne ali spremljajoče stavbe višine 14,00 m in več:

- 5,0 m od javne površine;
- 5,0 m od meje gradbene parcele,
- polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

c) za pomožne stavbe:

- najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba;
- 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
- 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
- brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi.

d) za pritlične nadstreške, ki so z vseh strani odprti:

- 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi;
- 1,0 m od meje gradbene parcele;
- lahko na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo.

e) Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe in njihovi najbolj izpostavljeni deli od meje gradbene parcele na strani proti območjem drugih namenskih rab oddaljeni najmanj 5,0 m.

f) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.

(6) Pri določanju odklikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

(7) Zmanjšani odmiki stavbnih členov iz prejšnjega odstavka niso dopustni pri določanju najmanjših odmikov pomožnih stavb od meje gradbene parcele.

(8) Pri določanju odmikov gradbenih inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo:

- najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je ta večja od 0,5 m;
- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

(9) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitev ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji državnega prostorskega reda ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

(10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšane odmika ne povečujejo gabariti.

(11) Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

### 73. člen

#### (Splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika.

(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, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin,
- da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od meja gradbenih parcel ter splošni PIP o legi objektov.

(3) Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) ali posebnega načina gradnje (npr. gradnja v nizu) površin iz prve alineje druge točke tega člena ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine lahko zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(4) 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.

(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJL.

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

(7) 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.

(8) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiških obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.



#### 74. člen

##### (Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

(2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe.

(3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuate, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja.

(4) Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor in ga sooblikujejo, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

(6) **Tlorisni gabarit** osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odvzeta površina, ki ne presega  $1/3$  njegove dolžine in  $1/6$  njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odvzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odvzeta ali dodana površina presega  $1/3$  dolžine in  $1/6$  širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino v PIP za PNR ali EUP.

(7) **Višinski gabarit** osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo in koto pritličja.

(8) Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuate naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računsko višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v PIP za PNR. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene po višini ali z zamikom, se število etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Popolnoma vkopana klet ali polklet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano. Odstopanja od predpisanih gabaritov so dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.

(9) Kota pritličja glavne stavbe se določi glede na javni prostor, tako da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.

(10) **Dodajanje volumnov** na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna. Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki,...) niso dopustne.

(11) **Streha:** Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče

materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopusne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(12) **Odpiranje strešin** je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe frčad so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti enak naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (dolžina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). Odpiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni. Širina izzidkov, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Odpiranje strešin gospodarskih poslopij kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb, je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopusne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu strehe.

(13) Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

(14) **Fasade:** pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali) upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.

(15) **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.

(16) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(17) Določila tega odloka glede velikosti objektov (tlorisni in višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.

(18) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.

(19) 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 dominantna,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

## 75. člen

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

(1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznačilna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.

(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJI.

(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi, armirane brežine in kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno 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,
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko-inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. 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.

(7) 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.

(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.

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

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. 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.

(11) 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 in
- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

(12) Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(13) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.

(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: 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<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

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

(16) 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.

(17) Obstoječe drevoredne 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.

(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rastni dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

(19) 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, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom in v primerih, kadar zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

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

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergeničnih 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,
- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

(21) 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.

## 76. 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<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m<sup>2</sup>. Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.

(6) 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<sup>2</sup> na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra.

(7) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do deset stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja. 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.

(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.

### **3.2.2 Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor**

#### 77. člen (pomožni objekti)

(1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

(2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.

(3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

(4) Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev.

(5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuete, robovi).

## 78. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi)

(1) Na gradbeni parceli, katere glavni objekt je stanovanjska stavba, je dopustna gradnja pripadajočih objektov, ki se uporabljajo za namen stanovanjske stavbe in so pomožni objekti.

(2) Pomožni objekt je bodisi pomožna stavba bodisi pomožni objekt, ki ni stavba.

(3) Gradnja pomožnega objekta na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna, če:

- se bo uporabljal za namen stanovanjske stavbe;
- zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми;
- skupna površina fundusa vseh pomožnih stavb na gradbeni parceli ne preseže površine fundusa stanovanjske stavbe.

(4) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora lahko zgradi največ po ena pomožna stavba iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.

(5) Na površine gradbene parcele, ki so med linijo fasadne ravnine stanovanjske stavbe in javnim prostorom, ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, pa se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za obrobo strehe, visoke največ 30 cm. Prepoved postavitve pomožnih objektov med glavnim objektom in javnim prostorom ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.

(6) Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic osnovnega tlorisa stanovanjske stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne, ipd.).

(7) Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z njihovo daljšo stranico. Nakloni in kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik in naklonov streh ter kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh stavb na gradbeni parceli. Frčade in čopi na strehah pomožnih stavb niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(8) Največja dopustna etažnost pomožnih stavb je 1E+p, lahko so podkletene. Najvišja dopustna višina etaže je enaka računski višini polne etaže stanovanjske stavbe.

(9) Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni podzemni objekti ali podzemne konstrukcije. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmikov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m<sup>2</sup>.

(10) Zahtevani odmiki pomožnih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, navedenimi v tem odloku. Pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m<sup>2</sup>. Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.

(11) Postavitve pomožnih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(12) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja naslednjih pomožnih stavb in pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- pomožna stavba za bivanje, namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitnes, atelje, ipd.), s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- čolnarna, namenjena shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- garaža, namenjena shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- kolesarnica, namenjena shranjevanju koles, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- pokrito parkirišče za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprto, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- drvarnica, namenjena hrambi trdnega kuriva, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- shramba ozimnice, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;

- rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- rezervoar za vodo kot montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- mala čistilna naprava kot zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- nepretočna greznica kot neprepusten zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- rastlinjak ali drevesnica za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo, s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>;
- čebelnjak s površino fundusa do 50 m<sup>2</sup>, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarске 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 čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- stavba za rejo malih živali s površino fundusa do 15 m<sup>2</sup>;
- ribnik kot vodno zajetje, umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo, s tlorisno površino do 50 m<sup>2</sup> in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- uta ali senčnica kot pretežno odprta stavba, namenjena sedenju in počitku, s površino fundusa do 15 m<sup>2</sup>;
- igrišče na prostem, katerega utrjena površina se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli;
- bazen za kopanje, kot montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara, s tlorisno površino do 50 m<sup>2</sup> in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- medsosedska ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Medsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dopustne so samo kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj z zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitve treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

#### 79. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov)

(1) Gradnja pomožnih kmetijskih objektov je dopustna skladno z določili podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(2) Velikost in oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov na stavbnih zemljiščih sta skladni z določili tega odloka za oblikovanje gospodarskih objektov glede na posamezno namensko rabo oz. tipologijo oblikovanja stavbe.

(3) Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih se smiselno upoštevajo PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

(4) Zahtevani odmiki pomožnih kmetijskih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, določenimi v tem odloku. Pomožni objekti so praviloma zgrajeni kot posamična gradnja. Na območju stavbnih zemljišč kmetije je dopustna postavitvev pomožnih kmetijskih objektov tudi brez predpisanega odmika od glavnih kmetijskih stavb, kadar je taka postavitvev bolj smiselna z vidika uporabnosti objektov in organizacije prostora in ob upoštevanju požarnovarstvenih pogojev.

(5) Postavitvev pomožnih kmetijskih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(6) Pomožni kmetijski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih, se lahko uporabljajo le za namen kmetijstva in lovstva:

**a) Objekti, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:**

- čebelnjak je lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom. V čebelnjaku so pod eno streho panji zloženi v skladovnice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati čebelnjake s površino fundusa največ 40 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki se oblikujejo skladno s tipskimi načrti čebelnjakov, objavljenimi na spletni strani Čebelarke zveze Slovenije;
- staja je pritlična, enoetažna stavba za zavetje drobnice, konj in govedi na paši ter za hranjenje, napajanje in molžo živali, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa so lahko tudi montažni, kovinski. Staje so lahko zaprtega, polzaprtega ali odprtega tipa. Od kategoriziranih javnih poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m, izjemoma manj na neizpostavljenih lokacijah. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati staje s površino fundusa največ 100 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m.

**b) Objekti, ki so poleg objektov iz točke a) tega odstavka dopustni na kmetijskih zemljiščih na območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, za katera je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:**

- stavba za skladiščenje lesnih goriv je pritlična, enoetažna stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa lahko tudi montažni kovinski. Stavbe so lahko polzaprtega ali odprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stavbe za skladiščenje lesnih goriv s površino fundusa največ 100m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- rastlinjak, drevesnica je montažna pritlična, enoetažna stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na točkovne temelje in prosojne stranske stene. Montažne konstrukcije je mogoče kombinirati z leseno konstrukcijo. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati rastlinjake s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;



- kašča je pritlična, enoetažna lesena stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kašče s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- koruznjak je montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koruznjake s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- kozolec je pretežno lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov ter kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih. Kozolci na območju občine Novo mesto so: enojni (stegnjeni kozolec), stegnjeni kozolec z nadstreškom (plaščem), vezani kozolec-toplar in kozolec na kozla ali na psa. Obstoječih in novih kozolcev na kmetijskih zemljiščih ni dopustno v celoti zapirati in jih ni dopustno uporabljati za oglaševanje. Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev na lokacijah v radiju 50 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša dostopnost ali raba kmetijskih zemljišč. V primeru predstavitve kozolca zaradi javnega interesa se kozolec lahko prestavi na drugo kmetijsko zemljišče istega kmetijskega gospodarstva, tudi več kot 50 m stran od prvotne lokacije. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kozolce s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m oz. v dveh etažah ne glede na višino pri vezanem kozolcu;
- senik je pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je primerna tudi kovina ali beton. Streha je simetrična dvokapnica. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati senike s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- skedenj je pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je dopustna tudi uporaba kovine ali betona. Streha je praviloma simetrična, napušč na eni strani je lahko večji kot na drugi iz funkcionalnih razlogov. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati skednje s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višino do 6,0 m;
- stolpni silos je tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Silosi se, če je to mogoče, umeščajo v montažne lesene objekte. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stolpne silose površine največ 100 m<sup>2</sup> in višine do 10,0 m. Višina silosa ne sme presegati slemen najvišjih objektov na območju kmetijskega gospodarstva;
- kmečka strojna lopa je pritlična, enoetažna stavba, za shranjevanje kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Lahko je odprtega ali zaprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kmečke strojne lope s površino fundusa največ 150 m<sup>2</sup> in višine do 6,0 m;
- vodni zbiralnik je zadrževalnik za akumulacijo vode za potrebe namakanja in druge potrebne kmetijske dejavnosti, vkopan v tla, katerega dno je obdano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati vodne zbiralnike prostornine do 2000 m<sup>3</sup> in globine do 4,0 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se vodni zbiralniki ustrezno ogradijo;
- hlevski izpust je ograjena in vodoneprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urediti hlevske izpuste s površino do 200 m<sup>2</sup>;
- koritasti silos je montažen objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koritaste silose površine do 1000 m<sup>2</sup> in višine do 3,5 m, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni. Silosov ni dopustno pokrivati z nadstreški;
- napajalno korito je prefabricirani objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati napajalna korita s površino do 200 m<sup>2</sup>;
- gnojišče je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo ali laguno in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Obod gnojišča je izveden montažno ali monolitno. Na kmetijskih zemljiščih je

dopustno postavljati gnojišča s površino do 200 m<sup>2</sup> in višino obodnih elementov do 2,0 m nad utrjenim terenom, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni;

- zbiralnik gnojnice in gnojevke je vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt za skladiščenje gnojvice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati zbiralnike gnojnice in gnojevke prostornine do 1000 m<sup>3</sup> in globine do 4,0 m, oziroma višine do 6,0 m, kadar je laguna za gnojevko v pokriti stavbi. Nadzemni del odprtega vkopanega objekta lagune lahko sega nad teren do višine največ 1,5 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se lagune ustrezno ogradijo.

**c) Premični objekti:**

- premični čebelnjak: na kmetijskih zemljiščih je v času sezone čebelje paše dopustno postavljati nakladne panje ali prevozne čebelnjake, pod pogojem, da je pred njihovo postavitvijo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- premični objekti za rejo malih živali: na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije, je dopustno postavljati lahke premične objekte za rejo malih živali, brez utrjevanja ali preoblikovanja terena.

**d) Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitve predvidena z lovskogojitvenim načrtom:**

- krmišče za divjad je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati krmišča površine do 200 m<sup>2</sup> in višine do 6,0 m;
- visoka preža je netemeljena lesena konstrukcija skupne površine do 10 m<sup>2</sup>, katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica;

**e) Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih:**

- premični tunel je objekt, znotraj katerega je način pridelave rastlin neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, izveden kot nadkrit prostor s točkovnimi temelji ali sidri ter na loke napeto folijo ali kot stavba za rastlinsko pridelavo, ki je kot celota dana na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;
- obora je z ograjo obdana površina v naravnem okolju, ki je namenjena reji divjadi. Postavitve obore je dopustna na kmetijskih zemljiščih, če je skladna s predpisi o lovstvu in divjadi. Na območju obore je dopustno postavljati staje za zaščito živali pred vremenskimi vplivi, napajališča in krmišča. Oblikovanje ograje obore se izvede skladno s predpisi za postavitve obore;
- ograja za pašo živine: površine za pašo domačih živali na kmetijskih zemljiščih je dopustno ograjevati s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami ali ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, betonski stebrički niso dopustni. Glede na vrsto pašnih živali se lahko izvedejo ograje v višini do 140 cm;
- ograja za zaščito kmetijskih pridelkov: ograjevanje kmetijskih zemljišč za zaščito kmetijskih pridelkov pred divjadjo in malimi živalmi, je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, vse do višine 150 cm, betonski stebrički niso dopustni;
- ograja za trajne nasade: kmetijska zemljišča, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, je dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene ali kovinske ali betonske stebričke, vse do višine 180 cm;
- oporo za trajne nasade, brajdo, žično oporo, oporo za mrežo proti pticem, oporo za mrežo proti toči, zaščitno mrežo in klopotec je dopustno postaviti na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi.

80. člen

(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)

(1) **Varovalna ograja**, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.

(2) **Igriščna ograja**, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m.

(3) **Protihrupne ograje** se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograd je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in arhitekturnih ali krajinsko-arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograd v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(4) **Oporni in podporni zidovi** se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo.

(5) **Rezervoarji**: Če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani. Na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde.

(6) **Pomožni infrastrukturni objekti**: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka.

(7) **Pomoli** se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na vseh PNR, ob upoštevanju pravnih režimov, ki veljajo na območju. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom.

(8) **Urbana oprema**: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno.

(9) **Spominsko obeležje** v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40° do 50°, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

(10) **Ekološki otoki** - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(11) **Gostinski vrt** je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

## 81. člen

(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezonske turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave so dopustni skladno s predpisi o začasnih objektih.

(4) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.

#### 82. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev s projektnim natečajem ali z eno izmed alternativnih oblik natečaja za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.

(2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev s projektnim natečajem obvezna, če je določena s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

### 3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

#### 83. člen

(Splošni PIP za gradnjo GJI)

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

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

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

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI praviloma potekajo 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 potekajo oziroma so 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 se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcija preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Vodi GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvedejo podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje narave ali kulturne dediščine.

(9) Linijska GJI se načrtuje čim bolj 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. Čim bolj 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.

#### 84. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega 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 prostorskih 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, primarne, povezovalne in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorskih 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 prostorskih 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 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 prostorskih 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 prejšnjem odstavku 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 2,50 do 3,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m,
- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila z voziščem 2 x 2,50 m in bankino 2 x 0,75 m izven naselij in v naseljih 2 x 2,50 m, varovalni pas 0,50 m in/ali kolesarska steza širine 2 x 1,00 m in/ali hodnik za pešce širine 2 x 1,50 m, ter bankine 0,5 m oz. 0,75 m,

- kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.

(13) Status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC (površine ceste) imajo vse površine, ki so za posamezne kategorije prometnic določene v tem členu, pri čemer to velja za cestni svet prometnic, katerih osi so tudi prikazane v Prikazu območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in za kasneje kategorizirane prometnice.

(14) 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.

(15) 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 Celostno prometno strategijo MONM, študijami za kolesarske in pešpote Novega mesta v povezavi s prometnimi študijami in študijami ter izvedbenimi akti mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

(16) Omrežja pešpote 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 namestitvev 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.).

(17) 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).

(18) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredijo 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.

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

(20) Dopustna je gradnja cest in poti za nadomestitev ukinjenih povezav in zaradi ukinitev nivojskih križanj cestne in železniške infrastrukture. Nove ceste in poti lahko potekajo po novo zgrajenih kategoriziranih ali nekategoriziranih cestah oziroma poteh ali po obstoječih poljskih poteh, ob rekonstrukcijah le-teh v skladu s predpisi s področja varnosti v železniškem prometu.

(21) Pri načrtovanju izvenravninskih prehodov železniške proge je višina spodnjega roba nadvozov in nadvozov minimalno 6500 mm nad gornjim robom tirnice.

(22) Pri načrtovanju vseh prostorskih ureditev v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde s področja železniškega prometa ter k projektni dokumentaciji pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture.

#### 85. člen

##### (Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. 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, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe, v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

(2) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.

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

(4) 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.

(5) 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 se ozelenijo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(6) 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, kjer so ti zahtevani skladno s predpisi.

(7) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(8) 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 dopustno na območjih prometnih površin in proizvodnih dejavnosti.

(9) 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 pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(10) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo se uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(11) Na vseh javnih parkiriščih se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

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

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

(14) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zadostno število parkirnih mest (PM) je razvidno iz preglednice 3. Parkirna mesta se zaščitijo pred vremenskimi vplivi.

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

(16) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva minimalno število PM iz spodnje preglednice:

**Preglednica 3:** Število zahtevanih PM po vrstah objektov

<b>Vrste objektov</b>	<b>Število PM za motorni promet</b>	<b>Število PM za kolesarski promet</b>
<b>1. STAVBE</b>		
11100 - Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje	1 PM/2 postelji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
11302 - Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanja	1 PM/2 stanovanji
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	1 PM/5 sob
12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob	1 PM/3 postelje
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/40 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 – Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m <sup>2</sup> BTP	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m <sup>2</sup> )	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m <sup>2</sup> )	1PM/50 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m <sup>2</sup> )	1PM/35 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m <sup>2</sup> )	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta



12301 - Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m <sup>2</sup> BTP	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12303 – Oskrbne postaje (bencinski servisi)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m <sup>2</sup> BTP objekta
12410 - Postaje, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m <sup>2</sup> * BTP od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji
12510 - Industrijske stavbe (do 200 m <sup>2</sup> )	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	1 PM/50 m <sup>2</sup> BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (več kot 200 m <sup>2</sup> )	1PM/60 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravilno mesto	1 PM/popravilno mesto
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m <sup>2</sup> BTP	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
12640 - Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
12640 - Stavbe za zdravstvo	1PM/30 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta

(zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	ne manj kot 2PM	
12640 - Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m <sup>2</sup> BTP ne manj kot 2PM	/
12650 - Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m <sup>2</sup> BTP in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus	1 PM/15 sedežev
12650 - Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/25 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta
12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 - Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m <sup>2</sup> BTP	/
12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev	1 PM/10 sedežev
<b>2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>		
24110 - Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus	1 PM/20 sedežev
24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/600 m <sup>2</sup>
24204 - Pokopališča	1PM/30 grobov ne manj kot 10 PM	1 PM/50 grobov

#### 86. 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 Resslerove 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. 45/14). 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 in organa, pristojnega za varnost plovbe.

#### 87. 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 se zagotovi ustrezen odmik.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo 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 se praviloma umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

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

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

#### 88. 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 obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno.

(3) 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.

(4) 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 izjemoma v nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj in peskolovu.

(6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi.

(7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, se zagotovi bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(8) 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.

(9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen če je bila kanalizacija izvedena za celotno območje.

(10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(11) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.

(12) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča, kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(13) Z namenom zaščite reke Krke se na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta gradi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin.

(14) Če prostorske razmere to omogočajo, se čistilne naprave umeščajo v prostor tako, da so zadostne oddaljenosti od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(15) 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.

(16) Kanalizacija se načrtuje, gradi in obnavlja v skladu s predpisi o javni kanalizaciji na območju mestne občine Novo mesto.

#### 89. člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojujnikih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojujnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe.

(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). Zbiralnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojujniki za ločene frakcije. Lahko se ogradijo in nadkrijejo.

(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 se umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec.

(8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. 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.

(9) 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.

(10) 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.

#### 90. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

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

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na

katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

#### 91. 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 se na območju naselja praviloma gradi 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 systemskega 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 postavitve 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 kablji.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni 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. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskim konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine.

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

#### 92. 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.

(3) Na obstoječih lokacijah mlinov in žag se pri odvzemu vode zagotavljajo pogoji za ohranitev hidrološko-morfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za odvzemom oziroma zajezitvijo.

### 93. člen

#### (Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

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

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

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo, ki se in jo poveže s telefonsko centralo z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja širokopasovnih internetnih povezav se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij, elektromagnetnega sevanja in graditve ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji,
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij 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 s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, in vizurah prostorskih dominant območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev, 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 elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, 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
- na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte,
- kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se

začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.

#### 94. 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, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- varovalnega progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- varovalnega progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m 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 10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJI, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavca avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdela kapacitetna analiza. V varovalnem pasu avtoceste oziroma na območju državnega prostorskega akta za avtocesto je dopustna izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del, in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi, ne glede na namensko rabo prostora.

(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.

(13) Pred posegi na območje voda in priobalnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varnost plovbe.

#### 95. 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 5 m, in prenosno plinovodno omrežje 65 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
- za vodovodno omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
- za kanalizacijsko omrežje 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.

#### 96. člen

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



(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in priključkov nanje) 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 začetku uporabe 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**

##### 97. 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.

98. 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.

99. 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 zunanščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjšega 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.

#### 100. 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 dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dopustni 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.

#### 101. 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) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

### 3.4.2 Ohranjanje narave

#### 102. 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) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.

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

(4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;
- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(5) V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednot mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

(6) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.

(7) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena;
- za ohranjanje ekoloških značilnosti habitata človeške ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami naseljene jame se ne osvetlujejo, vstop obiskovalcem se prepreči oziroma nadzira in omeji.

(8) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi.

(9) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali 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.

(10) Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.

(11) Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnašajo tujerodne invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.

### 3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

#### 103. člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov 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.

#### 104. člen

(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti 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 energetska standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistejšimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena ustrezna infrastruktura. Z ustrežno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

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

(5) Za varstvo zraka se izvajajo energetska sanacija stavb, ureja javni potniški promet, omeji individualni promet v strnjenih naseljih, uredijo kolesarske povezave ter spodbujata kolesarjenje in peš hoja.

(6) Zagotavlja se primerna oddaljenost kompostarn in bioplinarn od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, tako da je zunanji rob vira vonjav oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od, navedenih območij.

(7) Varovanje kakovosti zunanjega zraka se izvaja tudi z ukrepi s področja trajnostne mobilnosti.

(8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.

#### 105. člen

##### (Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Zagotovi se evidentiranje kopalnih voda in spremljanje njihove kakovosti, varstvo javnih in zasebnih vodnih virov ter omejitev posegov na vodovarstvena območja.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov.

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

(7) 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.

(8) 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 (preostali 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.

(9) 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. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin.

(10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti, novogradnja na mestu odstranjenega obstoječega objekta ali druga novogradnja, pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali

ogroženost in ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda in da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami ter da se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta, oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(11) Neprečiščene komunalne in tehnološke odpadne vode se ne odvajajo neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

#### 106. člen

##### (Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

(2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.

(3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni 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 obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje in vodna telesa.

(6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtničkarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.

(8) 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.

(9) Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopenega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.

(10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(11) 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.

107. 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,
- postavitve stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

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

- ureditev in označitev planinskih, sprehajalnih, kolesarskih in jahalnih poti ter trim stez po gozdnih vlakih in drugih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razločljivimi 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, in ko krčitve niso v nasprotju z usmeritvami za območja ohranjanja narave. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dopustna, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi krčitve bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva vrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.

(17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do izdaje gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitveno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

#### 108. člen

(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

- območje III. stopnje varstva pred hrupom (površine SSo, SSs, SSv, SSn, SBv, SBs, SKs, SKk, CU, CUh, CD, CDk, CDi, CDk, CDz, CDv, ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK, ZV, Av, Az, As, Ak, Ap),
- območje IV. stopnje varstva pred hrupom (SKg, IP, IG, IK, Ag, PC, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, Gg, Gpn, Gpp, Gpr, Gv in VC).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pomembni viri hrupa se lahko umeščajo samo na območja IG.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmejne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.

(6) Za pomembnejše nove ceste se natančno modelirajo vrednosti kazalcev hrupa in skladno z rešitvami se predvidijo protihrupni ukrepi.

(7) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa in, če tako zahteva predpis za obratovalni monitoring hrupa, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še

niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. Upravljevec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za novo poselitev in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi obratovanja avtoceste. Izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa je za poselitev na območju prekomerne hrupne obremenjenosti, načrtovane kasneje kot avtocesta, obveznost investitorjev gradenj v okviru poselitve.

(9) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljevec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(10) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(11) Za čas javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je dopustna čezmerna obremenitev okolja s hrupom skladno s predpisom, ki določa pogoje za varstvo pred hrupom. Za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se na osnovi strokovne ocene pridobi dovoljenje pristojnega organa.

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

#### 109. 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) Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se na območju občine površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (S, C, B, Z, A),
- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (I, P, O, E, F, f, K, G, L in V).

(3) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 18 – 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in
- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se pridobi dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru se na teh območjih spremeni namenska raba prostora oziroma ta območja razvrstijo na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, na katerih bo namenska raba spremenjena zaradi ažuriranja dejanskega stanja v koridorju daljnovoda.

(5) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

#### 110. člen

(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Upoštevajo se tudi predpisi glede maksimalno dovoljene porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljavo, ki v skladu z veljavno uredbo ne sme presegati 44,5 kWh/prebivalca.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih v okna varovanih prostorov ter proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje nočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(4) Umetna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti. Svetilke za javno razsvetljavo ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na območju občine ne smejo presegati predpisane porabe elektrike na prebivalca.

#### 111. člen

(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

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

(3) Obstoječim in novim stavbam se v dnevni sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

### 3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

#### 112. 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 posega se:

- 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) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje službe, pristojne za upravljanje voda.

(3) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

(4) 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 poštno centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetska in industrijska 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.

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

(6) 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 se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(7) Pogoji za gradnjo na poplavnih in zaradi erozije ter plazljivosti ogroženih območjih:

- Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.
- Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazov z obstoječih plazišč v okolici.
- Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.

- Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazu. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč ter vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

(8) 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.

(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 tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju.

#### 113. člen

(Splošni PIP za varstvo pred požarom)

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

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

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

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upoštevajo prostorski, gradbeni in drugi tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

#### 114. člen

(Splošni PIP za spremljanje stanja okolja in drugi ukrepi za zagotavljanje zdravja ljudi)

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

(2) Za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja se pri posegih v prostor upoštevajo naslednji skupni pogoji:

- a) za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo s kakovostno pitno vodo,
- b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno hrano,
- c) zagotavljati je treba primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo za zdrav življenjski slog ter primerne dostopnosti do njih s peš ali kolesarskimi potmi.

(3) V okviru spremljanja stanja okolja se uporabijo naslednji kazalci:

- število individualnih kurišč in način ogrevanja le teh;
- delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvaja na ustrezen način;
- delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda;
- količino porabljene pitne vode;
- kakovost pitne vode na vodnih virih;
- poraba električne energije na prebivalca namenjene javni razsvetljavi;
- število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
- število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
- PLDP na državnih merilnih mestih na cestah, ki vodijo skozi občino;
- površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,
- površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa;
- površino nepozidanih stavbnih površin na PNR za območja SS in IG.

#### 115. člen

(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne 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.

(2) 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. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo (v nadaljevanju ministrstva).

(3) Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišč, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V 4 (štiri) metriskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulturene ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj strnjjenih naseljenih območij.

(4) Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne s predpisi s področja varstva okolja.

### 3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR

116. 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):

**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):

**SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava**

**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zazidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,40

Fl: do 0,75

**3 Dopustne dejavnosti:**

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja in izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti, veterinarstvo v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici, športne in druge dejavnosti za prosti čas, od tega obratovanje fitnes objektov.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 80 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila  
11210 Dvostanovanjske stavbe  
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine  
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah  
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah  
12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo  
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi  
24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem  
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: penzioni, gostišča  
12112 Gostilne, restavracije in točilnice  
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev  
12201 Stavbe javne uprave  
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203	Druge poslovne stavbe
12301	Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
12510	Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
12620	Muzeji, arhivi in knjižnice
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor.

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

**Višinski gabarit:**

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

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

<b>SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> linijski vzorec zazidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo.		



b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 30 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da za te dejavnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih parkirnih površin.

#### **4 Dopustni objekti:**

##### **Stavbe:**

##### a) Glavni objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: eno stanovanjska verižna hiša in eno stanovanjska vrstna hiša

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

##### b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

##### c) Pomožni objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

##### a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

##### **Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik

- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

##### **Višinski gabarit:**

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računsko višina polne etaže je 3,5 m

##### **Streha:**

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana

- kritina celotnega niza je enotna

##### c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se za povsem odprti nadstrešek, postavljen med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor, dopusti odmik fundusa od javne ceste ali druge javne površine najmanj 2,0 m, ob upoštevanju PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja

### 7 Druga merila in pogoji:

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo stavb v nizu, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad stavb po celotnem nizu
- prizidave so dopustne na strani, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov
- na strani proti javnemu prostoru so prizidave dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije uličnih fasad
- nadzidave so dopustne, če se izvedejo po celotnem nizu

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

#### SSv - urbana večstanovanjska pozidava

#### 1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

#### 2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

Fl: do 2,00

#### 3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 100 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

#### 4 Dopustni objekti:

##### a) Glavni objekti:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12420 Garažne stavbe
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

##### b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620	Muzeji, arhivi in knjižnice
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
12420	Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

**Višinski gabarit:**

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6E + T

- računska višina polne etaže je 3,5 m

**Streha:**

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe

- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami

- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana

- kritina celotnega niza je enotna

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

**7 Druga merila in pogoji:**

- dopustna je izraba obstoječih podstrešij za bivanje in ureditev servisnih prostorov

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe ali niza, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad celotne stavbe ali niza

- gradnja ograj z namenom ograjevanja pripadajočih zemljišč oz. gradbenih parcel ni dopustno, dopustno je postavljanje ograj, ki so nujno potrebne zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi površin (ograje ob stopniščih, višinskih razlikah, otroških igriščih, ekoloških otokih ipd.).

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

**SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene**

**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in

spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

#### **4 Dopustni objekti:**

##### a) Glavni objekti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

##### b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom, zaklonišče

##### c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
- 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

#### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

##### a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

##### **Tlorisni gabarit:**

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

##### **Višinski gabarit:**

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6 E + T
- računska višina polne etaže je 4,0 m

##### **Streha:**

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe
- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami
- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade na območju poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
- kritina na celotnem območju je enotna

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

**7 Druga merila in pogoji:**

- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

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

**SBs** - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene

**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

**3 Dopustne dejavnosti:**

- Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov
- Dopustne spremljajoče dejavnosti: primarne dejavnosti kot kmetijstvo v podeželskih naseljih, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem

c) Pomožni objekti:

12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>	
<b>Tlorisni gabarit:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice</li> <li>- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice</li> <li>- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa</li> </ul>	
<b>Višinski gabarit:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm</li> <li>- računska višina polne etaže je 3,5 m</li> <li>- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom</li> </ul>	
<b>Streha:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna</li> <li>- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi</li> <li>- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih</li> <li>- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°</li> <li>- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov</li> </ul>	
<b>Fasade:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje in fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni v celotnem kompleksu</li> <li>- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz</li> </ul>	
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
<b>7 Druga merila in pogoji:</b>	
- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele	

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

<b>SKs - površine podeželskega naselja</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 0,80
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, kmetijstvo, terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja:		

izobraževanje le kot predšolska vzgoja, veterinarstvo le v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici

- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m<sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

#### **4 Dopustni objekti:**

##### a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12201 Stavbe javne uprave: prostori javne uprave in krajevnih uradov
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: prostori za društvene dejavnosti in dvorana za družabne prireditve
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom
- 24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

##### b) Spremljajoči objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

##### c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, širine največ 9,50 m, skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:



- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

### 7. Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho. Višina objektov je nižja od kapa. Pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta.
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo.
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij.
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs.
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az.

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

### SKk - površine kmetij

#### 1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

#### 2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,60

Fl: do 1,0

#### 3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

#### 4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: veterinarska ambulanta in klinika

12650 Stavbe za šport: za fitness in drugo vodeno vadbo

c) Pomožni objekti:

11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo
12712	Stavbe za rejo živali
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ  $2E + p$
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- 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. Uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli. 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 odlok
- 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):

<b>SKg – površine kmetijskih objektov</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
12712 Stavbe za rejo živali: čebeljnaki		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid		

<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> - 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
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

117. 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 – jedra naselij (CU):

<b>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,5	FI: do 2,0
Na območjih z obstoječo pozidavo je večja izraba dopustna, kadar: - je taka izraba obstoječa in značilna za EUP - z rešitvami za novogradnjo soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine - se območje ureja z OPPN ali projektnim natečajem - gre za gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti, promet in skladiščenje le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11100	Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša	
11210	Dvostanovanjske stavbe	
11220	Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok	
11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	
11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	
12201	Stavbe javne uprave	
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	
12203	Druge poslovne stavbe	
12204	Konferenčne in kongresne stavbe	
12301	Trgovske stavbe	
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	
12420	Garažne stavbe	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	
12620	Muzeji, arhivi in knjižnice	
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo	

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red z ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**c) Pomožni objekti:**

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

(3) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – historično mestno jedro Novega mesta (CUh):

**CUh** - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta

<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: obstoječ	Fl: obstoječ
<p>Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine</li> <li>- novogradnje na mestu odstranjenega objekta</li> <li>- spremembe v primerih urejanja z OPPN ali projektnim natečajem</li> <li>- gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli</li> </ul>		
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b></p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti.</p> <p>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.</p>		
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok</p> <p>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</p> <p>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12201 Stavbe javne uprave</p> <p>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</p> <p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</p> <p>12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</p> <p>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah</p> <p>12650 Stavbe za šport</p> <p>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p>		

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJl oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta. 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:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni in višinski gabariti:**

- ni dopustno posegati v prostor prek gabaritov obstoječih stavb, razen v EUP in PEUP, kjer je to posebej predpisano ali če gre za povečave stavb v okviru dopustnega odstopanja od FZ in FI v tem odloku
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru

**Streha:**

- streha mora biti v naklonu 38° do 49°, 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 izvorni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski 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 odprtih ter barve in materiali
- stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**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 s projektnimi 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 postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično-arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitve 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;
- na pomožnih stavbah so dopustne tudi ravne ali enokapne strehe, če je s tem izboljšana funkcionalnost glavne stavbe;
- dopustna so tudi druga odstopanja, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

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

<b>CD - območja centralnih dejavnosti</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12201 Stavbe javne uprave		
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic		
12203 Druge poslovne stavbe		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis)		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		



- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**b) Spremljajoči objekti:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi):

<b>CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		
12650 Stavbe za šport		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$
- pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je dopusten gabarit največ  $6E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $6E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

(6) Podrobnejši PIP za območja zdravstva (CDz):

<b>CDz - območja zdravstva</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, kvartarne dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		

12304	Stavbe za storitvene dejavnosti
12420	Garažne stavbe
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo
12620	Muzeji, arhivi in knjižnice
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
21301	Letališke steze in ploščadi: heliport
c) Pomožni objekti:	
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $5E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do  $160\text{ cm}$  ali  $5E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

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

<b>CDk - območja kulturnih dejavnosti</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12650 Stavbe za šport
- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam

**7 Druga merila in pogoji:**

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

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

**CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami**

**1 Tipologija zazidave:** ni enotno opredeljena.

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,30

FI: do 1,00

**3 Dopustne dejavnosti:**

- a) Osnovna dejavnost: dejavnost verskih organizacij in samostanov, pogrebna dejavnost
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samostani
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12722 Pokopališke stavbe

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12650 Stavbe za šport
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam

**7 Druga merila in pogoji:**

- območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije

(9) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

<b>CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>		FZ: do 0,60
		FI: do 2,0
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi. Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
12510 Industrijske stavbe: delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Spremljajoči objekti</u> :		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti  
 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti  
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče  
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,  
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica  
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica  
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem  
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje  
 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do  $160 \text{ cm}$  ali  $2E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- postavitve šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

118. 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):

**IP - površine za industrijo**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektrarne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti</u> :		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti</u> :		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti</u> :		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru		



**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar 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 niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev 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
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki na gradbeni parceli zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

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

**IG - gospodarske cone**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,70

FI: do 1,50

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

12203 Druge poslovne stavbe

12510 Industrijske stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

22223 Vodni stolpi in vodnjaki

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22232 Čistilne naprave

23020 Elektarne in drugi energetske objekti

23030 Objekti kemične industrije

23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje

24203 Objekti za ravnanje z odpadki

**b) Spremljajoči objekti:**

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
- 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

**c) Pomožni objekti:**

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar 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 niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode 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
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

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

**IK - površine za kmetijsko proizvodnjo****1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,60

FI: do 1,00

**3 Dopustne dejavnosti:**

- a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in z njim povezane predelovalne dejavnosti ter obdelava in predelava lesa
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti

**4 Dopustni objekti:**a) Glavni objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: žaga, mizarska delavnica in podobna delavnica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti

b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**Tlorisni gabarit:**

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Druge stavbe:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki

mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

Kmetijske stavbe:

- največ 2 E + p
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Druge stavbe:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 2E + T

**Streha:**

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

Druge stavbe:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

119. 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):

<b>BT - površine za turizem</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> gostinstvo in turizem		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
12201 Stavbe javne uprave		
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12650 Stavbe za šport		
12712 Stavbe za rejo živali: konjušnica, obora, čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik		
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, visoke preže, gnojišče		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo  $3E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali  $3E + T$

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- 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.)
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

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

<b>BC - športni centri</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12650 Stavbe za šport		
24110 Športna igrišča		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
d) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		

24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>	
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>	
<b>Tlorisni gabarit:</b>	
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
<b>Višinski gabarit:</b>	
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$	
<b>Streha:</b>	
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
<b>Fasade:</b>	
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
<b>7 Druga merila in pogoji:</b>	
- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino	
- zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC	
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele	

120. 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):

<b>ZS - površine za rekreacijo in šport</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>		FZ: /
		FI: /
FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> rekreacija in šport		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
24110 Športna igrišča		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		

**b) Spremljajoči objekti:**

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

**c) Pomožni objekti:**

12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori...)

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid

31130 Utrjene površine: parkirišče

**5 Dopustne gradnje in druga dela:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotniki, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Višinski gabarit:**

- največ 1E + p

- računsko višina polne etaže je 3,5 m

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

**Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- 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, objekti in naprave 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:

**ZP - parki**

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /



### **3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: oddih in rekreacija

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: gostinstvo, trgovina in kulturne dejavnosti, le kot dopolnitev osnovnih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 40 m<sup>2</sup> uporabne površine prostorov za dejavnost.

### **4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, razgledne ploščadi in opazovalnice

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice: kavarna, slaščičarna, bife

12301 Trgovske stavbe: trgovina s spominki in turistične storitve

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: muzej, galerija

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: igriščna ograja, oporni in podporni zid

31130 Utrjene površine: parkirišče

33110 Grajeni prostori na drevesu

**5 Dopustne gradnje in druga dela:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

### **6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

#### **Tlorisni gabarit:**

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je najmanj 20% daljša od krajše stranice
- za značilno parkovne stavbe (paviljon, zimski vrt, senčnica ipd.) je osnovni tloris lahko drugačen
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

#### **Višinski gabarit:**

- največ 1E + p
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

#### **Streha:**

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

#### **Fasade:**

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
- čebelnjak s površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>

### **7 Druga merila in pogoji:**

- gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravni režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- ureditve, objekti in naprave 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
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

<b>ZV - površine za vrtičkarstvo</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- lopa le kot skupni lesen pritličen objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m <sup>2</sup> , postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica		
- poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m <sup>2</sup>		
- dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij		
- ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> /		

(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 barriere):

<b>ZD - druge urejene zelene površine</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
- pri gradnji pomožnih objektov na površinah ZD v okviru gradbene parcele, se faktorji izrabe površin določajo za celotno gradbeno parcelo, in sicer na podlagi PIP za namensko rabo tistega dela gradbene parcele, na katerem stoji glavni objekt		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- v okviru gradbene parcele je na površinah ZD dopustna gradnja pomožnih objektov h glavnemu objektu, skladno s PIP glede na vrsto glavnega objekta		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor		

**7 Druga merila pogoji:** na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

**ZDo** - zelene obvodne površine

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija, raba in varstvo površinskih voda

**4 Dopustni objekti:**

c) Pomožni objekti:

12520 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: Jezovi, pragovi, drče, pregrade, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: urejeno naravno kopališče, objekti za rekreacijo in vodne športe na prostem

- 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, postavitev naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave

- namestitve klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi

**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

**7 Druga merila in pogoji:**

- gradnja pomožnih objektov je upoštevanje pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta

- rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne

- 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 prioritarno 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
- urejanje dostopov do vode za priveze čolnov ni dopustno na delih območja, kjer ni možno zagotoviti primernih dostopov
- pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

<b>ZK – pokopališča</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> pogrebna dejavnost		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> dejavnost verskih organizacij, trgovina za namen osnovne dejavnosti		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12722 Pokopališke stavbe		
24204 Pokopališča		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12301 Trgovske stavbe: za namen osnovne dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: pogrebna dejavnost		
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: garaža		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
<b>Tlorisni gabarit:</b>		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
<b>Višinski gabarit:</b>		
- največ 1E + p		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
<b>Streha:</b>		
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
<b>Fasade:</b>		
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

### 7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

121. člen

(Podrobnejši PIP za površine GJI)

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

**PC** - površine cest

**PŽ** - površine železnic

**PO** - druge prometne površine

**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena

**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

**3 Dopustne dejavnosti:**

- a) Osnovna dejavnost: kopenski promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo v okviru postajnih poslopij in terminalov

**4 Dopustni objekti:**

a) Glavni objekti:

12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe

12420 Garažne stavbe

21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste

21112 Regionalne ceste

21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane in gozdne ceste

21122 Samostojna parkirišča

21210 Glavne in regionalne železniške proge

21220 Mestne železniške proge

21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi, brvi

21421 Predori

21422 Podhodi

21423 Pokriti vkopi in galerije

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe

12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

**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

**7 Druga merila in pogoji:**

- na območju PC so dopustni bencinski servisi ter rekonstrukcija obstoječih objektov in postavitve pomožnih objektov ob pridobitvi soglasja upravljavca ceste.
- če na območju te namenske rabe stojijo obstoječi objekti ali deli objektov, zanje veljajo določila tega odloka, pri čemer se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za stavbna zemljišča na stiku s PC

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

<b>PL - letališča</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>		
FZ: /	FI: /	
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> zračni promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe		
12420 Garažne stavbe		
21122 Samostojna parkirišča		
21301 Letališke steze in ploščadi		
21302 Letalski radio-navigacijski objekti		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:		
- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča		
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b>		
- dopustne sočasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem		

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

<b>E - območja energetske infrastrukture</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>		
FZ: /	FI: /	
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z električno energijo, plinom in paro		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi		
22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi		
23020 Elektrarne in drugi energetski objekti		

22110	Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi
22210	Lokalni (distribucijski) plinovod
22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> 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)

<b>O</b> - območja okoljske infrastrukture		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja		
<b>4 Dopustni objekti:</b> a) <u>Glavni objekti:</u> 22121 Daljinski (transportni) vodovodi 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo 22223 Vodni stolpi in vodnjaki 22231 Cevovodi za odpadno vodo 22232 Čistilne naprave 24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav		

122. člen

(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

<b>F</b> - območja za potrebe obrambe v naselju		
<b>f</b> - območja za potrebe obrambe zunaj naselij		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni opredeljena		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> dejavnost javne uprave in obrambe		
<b>4 Dopustni objekti:</b> a) <u>Glavni objekti:</u> 12201 Stavbe javne uprave: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori organov za obrambo 12420 Garažne stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnica, zaklonišče 21301 Letališke steze in ploščadi: heliport 24201 Obrambni objekti 31130 Utrjene površine: parkirišča kot samostojna utrjena površina, utrjene skladiščne površine c) <u>Pomožni objekti:</u> 12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče		

12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f:</b>	
<b>Tlorisni gabarit:</b>	
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
<b>Višinski gabarit:</b>	
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$	
<b>Streha:</b>	
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
<b>Fasade:</b>	
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
c) <b>Pomožni objekti:</b>	
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	

123. člen

(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitev)

(1) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

<b>Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba		
11210 Dvostanovanjske stavbe		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		



**b) Spremljajoči objekti:**

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

**c) Pomožni objekti:**

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 10,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 12,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)</li> <li>- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih</li> <li>- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°</li> <li>- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov</li> </ul> <p>Kmetijski objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna</li> <li>- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°</li> <li>- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°</li> <li>- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi</li> <li>- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje</li> <li>- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor</li> <li>- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja</li> </ul> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor</li> </ul>
<p><b>7 Druga merila in pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za gradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih</li> </ul>

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az):

<b>Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave, linijski vzorec zidave, kadar je značilen		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo, predelovalne dejavnosti v vinogradništvu in sadjarstvu		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> občasno prenočevanje v zidanici, gostinstvo in turizem		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka: hram, zidanica, vinska klet		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: le v okviru glavnega objekta		
12301 Trgovske stavbe: prodaja lastnih pridelkov in prehrabnih proizvodov: le v okviru glavnega objekta		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: ograja za zaščito trajnih nasadov, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:		
- novogradnje hramov, zidanic in vinskih kleti 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 hramov, 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
- spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne

## **6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

### **Tlorisni gabarit:**

Hram:

- osnovni tloris je kvadrat ali pravokotnik, ki s stranico ne preseže 6,00 m
- dopustna zazidana površina do 20 m<sup>2</sup>

Zidanica

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- dopustna zazidana površina do 50 m<sup>2</sup>
- zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m<sup>2</sup> na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m<sup>2</sup> v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m<sup>2</sup>.
- površina popolnoma vkopane etaže je omejena s površino stavbnega zemljišča

Vinska klet

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 300 % daljša od krajše stranice
- na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali zelena

### **Višinski gabarit:**

Hram:

- največ 1E + p
- računsko višina polne etaže je 3,2 m
- dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne
- popolnoma vkopana klet ali polklet ni dopustna

Zidanica

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna
- višina strehe nad dodanim tlorisom mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Vinska klet

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna

### **Streha:**

Hram

- simetrična dvokapna streha z naklonom od 40° do 45°
- čopi in frčade niso dopustni
- za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

Zidanica

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°

- streha nad dodanim tlorisom ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa
- v primeru mansard so dopustne svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.

#### Vinska klet

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni, brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna
- pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha
- streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

#### c) Pomožni objekti:

- lopa kot lesena pritlična, enoetažna stavba pravokotnega tlorisa, namenjena shranjevanju orodja, vinogradniške opreme in podobno, s simetrično dvokapno streho in površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>
- čebelnjak kot lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom, s površino fundusa do 20 m<sup>2</sup>
- senčnica kot pergola ali nadstrešek, ki je z vseh strani odprt, s površino fundusa do 15 m<sup>2</sup>

### 7 Druga merila in pogoji:

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli hrama ni dopustno postavljati pomožnih objektov
- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice ali vinske kleti je poleg senčnice dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak
- čebelnjak je dopustno postaviti ob izpolnjevanju pogoja, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

#### 7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

##### a) Hrami in zidanice

- gradnja hrama ali zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov vinograda ali sadovnjaka, ki je v lasti in obdelavi lastnika; površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljišča se upošteva tudi v primeru, če to sega izven vinogradniškega območja
- pri novogradnjah na mestu odstranjenih hramov ali zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina vinograda ali sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov
- pri rekonstrukcijah obstoječih hramov in 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, z minimalno površino 50 arov vinograda ali sadovnjaka
- 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

#### 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 hramov in zidanicah, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina vinograda ali sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.

- Če navedene stavbe 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 prizidav in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

### 7.3 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) Za gradnje na površinah Az zunaj vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az na vinogradniških območjih.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

<b>As - površine razpršene poselitve</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m <sup>2</sup> skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
<b>4 Dopustni objekti:</b> a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček 11210 Dvostanovanjske stavbe 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe b) <u>Spremljajoči objekti:</u> 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti c) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		

12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo
12712	Stavbe za rejo živali
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ  $2E + M$  z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ  $2E + p$
- računska višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor

- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrežje ali kot tehnologija zračenja
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

### **7 Druga merila in pogoji:**

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve 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).

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

<b>Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
c) <u>Glavni objekti:</u>		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: pomožna stavba za bivanje, uta ali senčnica, nadstrešnica		
21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		

24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

**Tlorisni gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

**Višinski gabarit:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p
- računska višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

**Streha:**

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor



**7 Druga merila in pogoji:**

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- 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.

(6) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

<b>Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zazidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
<b>4 Dopustni objekti:</b>		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silosi		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid		
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
- 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		
<b>7 Druga merila in pogoji:</b>		
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali		

(7) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

<b>Ap - površine razpršene poselitve za počitniške hiše</b>		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zazidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		

a) <u>Osnovna dejavnost</u> : počitniško bivanje
<b>4 Dopustni objekti:</b>
a) <u>Glavni objekti</u> :
11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba
e) <u>Pomožni objekti</u> :
11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
<b>5 Dopustne gradnje</b> : skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>
a) <u>Glavni objekti</u> :
<b>Tlorisni gabarit:</b>
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 40% daljša od krajše stranice
- dopustna zazidana površina do 50 m <sup>2</sup>
<b>Višinski gabarit:</b>
- največ 2E + p
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom
<b>Streha:</b>
- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna z naklonom od 35° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov
c) <u>Pomožni objekti</u> :
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
<b>7. Druga merila in pogoji:</b>
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

#### 124. člen

(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1) in za druga kmetijska zemljišča (K2):

<b>K1</b> – najboljša kmetijska zemljišča in		
<b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> točkovni vzorec zidave		
<b>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</b>	FZ: /	FI: /
Pomožni kmetijski objekti se lahko skladno s pogoji tega odloka gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, izven območja gradbenih parcel posameznega kmetijskega gospodarstva, če se uporabljajo v kmetijske namene tega kmetijskega gospodarstva. Njihova površina se ne upošteva pri izračunu največje dopustne površine pomožnih objektov na gradbeni parceli.		
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b>		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : kmetijstvo in lov		

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: kulturne in razvedrilne dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas

#### **4 Dopustni objekti:**

##### **a) za osnovno dejavnost:**

I. Objekti, ki se jih lahko gradi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Stavbe za rejo živali: čebelnjak, staja,

II. Objekti, kateri se poleg objektov iz točke I. lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv

- Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

- Stavbe za skladiščenje pridelka: kašča, koruznjak, kozolec, senik skedenj, stolpni silos

- Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: kmečka strojna lopa

- Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: gnojišče, hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, zbiralnik gnojnice in gnojevke

III. Premični objekti: premični čebelnjak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.

IV. Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom: krmišče, visoka preža

V. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih: premični tunel, obora, ograja za pašo živine, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, ograja za trajne nasade, opora za trajne nasade, brajda, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, klopotec.

##### **b) za dopustne spremljajoče dejavnosti:**

-časne montažne stavbe za kulturo in razvedrilo: oder z nadstreškom, cirkus, tribuna na prostem za gledalce

-časne montažne stavbe za šport: za izvajanje zimskih športnih aktivnosti

- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: opazovalnica kot

- netemeljena lesena konstrukcija do 10 m<sup>2</sup> (npr. ptičja opazovalnica), smučarske proge s pripadajočo opremo in žičniške naprave

##### **c) drugi posegi v prostor:**

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih

- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice

-časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, na površinah posamične poselitve ali na vodnih in priobalnih zemljiščih

- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira

- označevalne in usmeritvene table (npr. učne poti, smerokazi, obrazložitevne table projektov, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov)
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene: spominska obeležja skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do 10 m<sup>2</sup>
- stavbe za opravljanje verskih obredov: kapelice tlorisne površine do 10 m<sup>2</sup>
- pristanišča in plovne poti: vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do 30 m<sup>2</sup>
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja
- 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
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč
- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave

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

**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

**7 Druga merila in pogoji:**

- 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

125. člen

(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

**Gg – gozd gospodarskega pomena**

**4 Dopustni objekti:** pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:

- gozdarske prostorsko ureditvene 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;
- dopustna je postavitve lovskih prež in opazovalnic za ptic oz. za opazovanje narave
- urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasih ali robovih gozdov z dopustno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave;
- ograjevanje gozdnih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja ali novogradnja na mestu odstranjenega objekta, 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):

**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:** kot pri Gg

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:

- sanacije površinskih kopov;
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.).

Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, 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 vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato:

- se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- so dopustni objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov 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):

**Gpp – primestni gozd**

**3 Dopustne dejavnosti:** gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

**4 Dopustni objekti:** kot pri Gg

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:

- sanacije površinskih kopov;
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.)

- objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

**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):

**Gv** – varovalni gozd

**3 Dopustne dejavnosti:** gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

**4 Dopustni objekti:** kot pri Gg

**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor 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;
- dopustni so objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom;
- 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.

126. člen

(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

**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:**

- pomožni objekti
- in gradbeno inženirski objekti ;

Dopustni objekti so:

- 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 ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje 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 gramozov in prod, 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 prioritarno 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.

(2) Podrobnejši PIP za območja vodne infrastrukture (VI):

<b>VI – območja vodne infrastrukture</b>
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b> dejavnosti, vezane na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.</p>
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti.</li> </ul> <p>Dopustni objekti so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pregrade in jezovi ter drugi objekti in naprave ali ureditve, namenjeni urejanju voda, kot so prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda,</li> <li>- objekti in naprave ali ureditve, namenjeni posebni rabi vodnega dobra, zlasti črpališče, odvodni in dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda ,</li> <li>- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode ter drč</li> </ul>
<p><b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 urejanje vodotokov;</li> <li>- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, pregrad in vodnih ureditev.</li> </ul>
<p><b>7 Druga merila in pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri oblikovanju objektov in ureditev ter pri njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</li> <li>- zagotovijo se ureditve, s katerimi se zmanjša vidna izpostavljenost objektov in ureditev iz naselij in turističnih točk;</li> <li>- oblikovanje objektov in ureditev vodotokov se izvedejo v največji možni meri na sonaraven način,</li> <li>- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. dopustna je rekonstrukcija objektov, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.</li> </ul>

127. člen

(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

<b>LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora</b>
<p><b>3 Dopustne dejavnosti:</b> izkoriščanje mineralnih surovin.</p>
<p><b>4 Dopustni objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim v območju</li> <li>- pomožni objekti</li> <li>- in gradbeno inženirski objekti</li> </ul> <p>Dopustni objekti so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja izkoriščanja, do objektov in naprav;</li> </ul>



- 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, sproti 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 opuščeni površinski 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 poružitvami terena.

128. 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 poselitve, 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

129. 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 pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmaceutska 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 NCE\_01, NDS\_07, NBS\_19\_OPPN, NBS\_20, NBS\_18\_OPPN, NPO\_01\_OPPN, NPO\_03, NBS\_17, NMJ\_12, NMJ\_11\_OPPN, NRA\_02, NMJ\_16, NŠM\_02\_OPPN, NMJ\_02, NKG\_01, NRA\_03, NMJ\_04, NMJ\_01, NMJ\_08, NMJ\_09, NMJ\_10, NMJ\_15, NMA\_04, NRA\_04, NRA\_05, NLČ\_01, NLČ\_05, NDR\_05, NRA\_01, NDS\_12:

- 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 ali kadar je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem stebru), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo.

- Dopustne so tudi novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki 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 Resslerove ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki, so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- 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 oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva 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 novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- 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, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, poglablja ali utrjuje z betonom.
- 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.
- Ob vstopno-izstopnih mestih se postavijo informacijske table, ki bodo opozarjale na nevarnosti vnosa tujerodnih vrst želv v habitat močvirske sklednice.
- 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. 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.
- Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega potoka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano drstišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.
- Urejanje vstopno-izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno-izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škržka, predvsem v zamuljene plitvine,
- Pred določitvijo vstopno-izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označi poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegala v mesta, kjer je prisoten navadni škržek. Vstopno-izstopna mesta naj se izogibajo zamuljenim plitvinam, obiskovalce se usmerja izven plitvin;
- Dostopne poti do reke se uredijo v najožjem možnem koridorju;

- Posegi v strugo vodotoka se izvajajo v času nizkega vodostaja in zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem;
  - 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 in strokovne prostorske preveritve.
  - 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 in upravljanje z vodami.
- (3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP		POSEBNI PIP
oznaka PEUP		
01	FE: NČV	Češča vas
NČV_01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - 11/91-popr., 101/09 – OPN MONM in DUL, št. 10/15 in 11/15). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NČV_02_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo tako, da se prenovejo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti. Na robovih se ohranjajo gozdne površine, na samem območju pa vitalna obstoječa drevesa. Do uveljavitve OPPN je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NČV_03		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NČV_03/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom Podbreznik</b> , Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN
NČV_04		Pri novih objektih ali novogradnjah na mestu odstranjenih objektov se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NČV_05		Ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno

		<p>varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na površinah , ki so več kot 50 m oddaljene od poselitve, ni dopustna postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>02</b>	<b>FE: NCE</b>	<b>Cegelnica</b>
	<b>NCE_01</b>	<p>Uredijo se zelene površine za rekreacijo oz. preživljanje prostega časa, prednostno za prebivalce okoliških stanovanjskih območij. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
	NCE_01/01	<p>Območje kmetije se ureja kot zaključena celota s stanovanjskim in gospodarskimi objekti, katerih dimenzije in oblikovanje se uskladijo z značilnostmi okoliške pozidave. Gospodarski objekti večjih dimenzij so dopustni predvsem v globini gradbene parcele in/ali na stiku s kmetijskimi zemljišči.</p> <p>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</p>
	<b>NCE_02</b>	<p>Ohranjajo se podeželski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.</p>
	<b>NCE_03</b>	<p>Na območju Mestne hoste se v skladu z določili Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto uredijo kolesarske poti, pešpoti in jahalne poti v navezavi na obstoječe in načrtovano omrežje poti v sosednjih EUP in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Glavna peš, kolesarska in jahalna pot se uredi po obodu območja Mestne hoste v širini cca 3m in v utrjeni peščeni izvedbi z ustreznim odvodnjavanjem. Dopustna je postavitve klopi, ureditev trim steze, obvestilnih, informacijskih tabel in podobno. V osrednjem delu Mestne hoste je dopustna ureditev MTB parka in XC proge, ki ne sme grobo posegati v teren, oprema, ki je potrebna za ureditev proge in parka je lahko le iz okolju prijaznih materialov, predvsem lesa. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na severnem delu EUP (ob Straški cesti) velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>03</b>	<b>FE: NPR</b>	<b>Prečna</b>

<b>NPR_01</b>	Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave. Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja s cerkvijo ter z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
<b>NPR_02</b>	Dopustni so višinski gabariti stavb, ki so enaki ali nižji od obstoječih objektov.
<b>NPR_03</b>	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin, za senčenje se zasadijo visokorasli listavci. Dopustna je širitev pokopališča, pri čemer se smiselno upoštevata zasnova in omrežje poti na obstoječem pokopališču.
<b>NPR_04</b>	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Parkirišče na zahodnem delu vasi (tik pri okljuku Temenice) ne sme omejevati dostopa do brežine reke, ohranja se vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka, parkirišče se proti reki omeji in zasadi z lokalno značilno grmovno vegetacijo.
<b>NPR_05</b>	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna.
<b>NPR_06</b>	Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne ureditve ter gradnje objektov in naprav za potrebe 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, parkirišča za avtodome) ter objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Do izgradnje teh objektov 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. Vse ureditve in objekti se načrtujejo v soglasju s sosednjo občino Straža, v kateri leži preostali del letališča.
<b>NPR_07</b>	Ni posebnih PIP
<b>NPR_08</b>	Vse ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (meandrast vodotok, stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti. Območje se ne utrjuje ali tlakuje. Parkirišče naj se izvede na način, da visoke vode reke Temenice ne bodo odnašale (spirale) peščenega materiala v vodotok. V območju je treba zagotoviti:

	<p>- da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno</p> <p>- da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka.</p> <p>Pri posegih je potrebno upoštevati posebne PIP za izjemno obvodno krajino.</p>
<b>NPR_09 in NPR_10</b>	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
04	<b>FE: NGZ</b>
	<b>Gospodarska cona Zahod</b>
<b>NGZ_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04- popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.
<b>NGZ_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Občinskim podrobnim prostorskim načrtom</b> Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 70/14 in 6/17.
<b>NGZ_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 43/08, 9/11, Dolenjski uradni list št 1/17. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in Uradni list RS, št. 102/12. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NGZ_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Občinskim podrobnim prostorskim načrtom</b> Ursa ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 46/12. Na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji se vzdržujejo zelene bariere. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGZ_05_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane 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. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NGZ_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> 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.
<b>NGZ_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovala na dejavnosti severno od Mirnopeške ceste. Objekti se

		<p>umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopoške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<b>NGZ_08_OPPN</b>		<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> za urejanje gospodarske cone, ki se funkcionalno in oblikovno naveže na ureditve v enoti NGZ_01_OPPN. Umestitev in oblikovanje stavb se smiselno uskladi s stavbami na nasprotni strani Straške ceste in sledi novo ustvarjeni gradbeni liniji vzdolž Straške ceste. Dopustna je tudi umestitev objektov v gozdno območje, tako da se ob Straški cesti ohrani pas gozda. Pred posegi v tla je treba izvesti predhodne arheološke raziskave (PAR).</p>
<b>NGZ_09</b>		<p>Območje za potrebe obrambe Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto se ureja kot območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Obsega vojašnico in njej pripadajoče vadišče s streliščem z mejo in obsegom, določenima na osnovi strokovnih podlag, v katerih so ugotovljene prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi ali povezanim dejavnostim, niso dopustne.</p>
NGZ_09/01		<p>V območju so dopustni dejavnosti in objekti, namenjeni službam za zaščito, reševanje in pomoč za območje Mestne občine Novo mesto in širše (Civilna zaščita Mestne občine Novo mesto, Izpostava URSZR Novo mesto, Regijski center za obveščanje Novo mesto, Gasilsko-reševalni center Novo mesto, Gasilska zveza Novo mesto in ostale organizacije v okviru zaščite in reševanja), dejavnostim Uprave za obrambo Novo mesto, Inšpektorata RS za Obrambo ter Inšpektorata RS varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Višinski gabariti stavb ne presegajo 4E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T. Stavbe so lahko grajene v nizu, odmiki stavb od meja gradbenih parcel, ki niso meje javnih cest ali drugih javnih površin, so najmanj 2,0 m. Območje se na javno prometno omrežje lahko navezuje preko obstoječega priključka NGZ_09 na Straško cesto (križišče LZ 299251 in JP 799505).</p>
<b>NGZ_10</b>		<p>Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.</p>
<b>NGZ_11</b>		<p>Območje se ureja ob upoštevanju objektov in ureditev na stičnih območjih oziroma na nasprotni strani Straške ceste, tako da se oblikuje funkcionalen in oblikovno skladen občestni prostor (obcestna zazidava in kmetijska zemljišča med javno cesto in vojašnico Bršljin).</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04, 29/19 – OPPN.</p>
<b>05</b>	<b>FE: NHU</b>	<b>Hudo</b>
<b>NHU_01</b>		Obstoječi gozd se ohranja, goloseki niso dopustni.
NHU_01/01_OPPN		<b>Ureditveni načrt</b> razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
<b>06</b>	<b>FE: NMU</b>	<b>Muhaber</b>
<b>NMU_01</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
<b>NMU_02</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02/01_DPN		<b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
<b>NMU_03</b>		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.

<b>NMU_04</b>	PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04/01_DPN	<b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
07	<b>FE: NBV</b>
	<b>Bučna vas</b>
<b>NBV_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 DPN.
<b>NBV_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.
<b>NBV_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Bučna vas-vzhod/1, Dolenjski uradni list, št. 8/15. <b>Pri posegih je na delu območje treba upoštevati pogoje OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90).
<b>NBV_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Bučna vas-vzhod/2, Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list, št. 8/15.
<b>NBV_05_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste in vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Območje se prometno naveže na Ljubljansko cesto, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Na meji s poselitvijo na severnem obrobju se uredijo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program sooseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.
NBV_05/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b>
<b>NBV_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine. Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.
<b>NBV_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b>
<b>NBV_08</b>	Nova pozidava se načrtuje ob upoštevanju gradbene linije vzdolž ceste, ki poteka ob južnem robu območja, s katere se uredijo tudi dostopi do objektov. Ohranja se



	podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_09</b>	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Med območjem centralnih dejavnosti in stanovanji se uredijo zelene površine kot funkcionalne površine za prosti čas okoliških stanovalcev in kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih</p> <p>Na delu območja veljajo Spemembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NBV_10_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot družbena infrastruktura soseske). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se umeščajo predvsem na območju ob Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikuje jasna gradbena linija z usklajenim uličnim nizom stavb. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt) s pripadajočimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami. Na vzhodni strani območja dopustni višinski gabariti ne smejo presežati gabaritov stavb, načrtovanih na stičnem območju v sosednji enoti NBV_03_OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NBV_11</b>	Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb vzdolž Ljubljanske ceste morajo povzemati gradbeno linijo ter značilnosti obstoječih stavb v tej enoti in tudi smiselno upoštevati dimenzije in oblikovanje objektov na nasprotni strani te ceste.
<b>NBV_12</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.
<b>NBV_13</b>	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju vzdolž severne obvoznice se zagotovi usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zelene površine med trgovskim objektom in stanovanjskimi objekti se ohranjajo kot zelena bariera.</p> <p>Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma 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</p>

	<p>in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja.</p> <p>V primeru novogradenj in gabaritov, višjih od P + 3, je obvezna priprava OPPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_13/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane s <b>Spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta</b> za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.
<b>NBV_14</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_15</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_16</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_17</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_18</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_19</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NBV_20</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Novogradnje in nadvišanja terena se ne izvajajo na stiku z vodotokom.
<b>NBV_21</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBV_21/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<b>NBV_22</b>	Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBV_23</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Ohranjajo se krajinske prvine, ki zaznamujejo obvodno krajino (meandrast vodotok, živice, mokrišča, travniki, gozdne zaplate). Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBV_24</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.
<b>NBV_25_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN, Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89,

		12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN in Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06).
08	<b>FE: NBI</b>	<b>Brinje</b>
	<b>NBI_01</b>	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. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
	<b>NBI_02</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja.
09	<b>FE: NTI</b>	<b>Turistično območje Brinje</b>
	<b>NTI_01</b>	Ni posebnih PIP.
	NTI_01/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> , za turistično območje, ki se naveže na obstoječe cestno omrežje ob priključku na avtocesto. Ureja se kot pomembna vstopna točka v mesto, kot zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine P+2. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
10	<b>FE: NBR</b>	<b>Brezovica</b>
	<b>NBR_01</b>	<p>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.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPP</b>N za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
	<b>NBR_02_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe</li> <li>- skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe</li> <li>- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov</li> <li>- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev</li> <li>- razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi</li> </ul> <p>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 PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti</p>

		<p>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. Dopusijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer so dopustna odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih podlagah.</p> <p>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 - smiselni 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.</p> <p>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacija z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upoštevajo obstoječi in načrtovani objekti v Mačkovcu. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Na delu območja veljata Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).</p>
11	<b>FE: NTB</b>	<b>Turistično območje na Brezovici</b>
	<b>NTB_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN</b> za Turistično območje na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN).
12	<b>FE: NGB</b>	<b>Gospodarska cona na Brezovici</b>
	<b>NGB_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPPN</b> za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list 13/18). Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
13	<b>FE: NBA</b>	<b>Bajnof</b>
	<b>NBA_01</b>	<p>Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopusitve so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo, vključno s trgovino in gostinstvom ter prezentacijo etnološke dediščine, kot skansen ter kmetijske proizvodne dejavnosti. Prostorske ureditve morajo biti programske 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. Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

		Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
<b>NBA_01/01</b>		V območju je dopustna trgovska dejavnost. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
<b>NBA_02</b>		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBA_03</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NBA_04</b>		Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBA_05</b>		Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.
14	<b>FE: NBŠ</b>	<b>Bršljin</b>
<b>NBŠ_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06 in 80/12).
<b>NBŠ_02</b>		Pri prenovah in novogradnjah se upoštevajo obstoječe gradbene linije in zagotovi oblikovanje skladnih uličnih nizov objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji. Na jugozahodnem robu območja se ohranjajo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseske in bodo hkrati oblikovane kot zelena bariera med stanovanjskim in poslovnimi programi.
<b>NBŠ_03</b>		Pri prenovah in novogradnjah se zagotavlja jasno gradbena linija, višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb pa uskladijo z obstoječimi objekti v tej enoti in z objekti na nasprotni strani Ljubljanske ceste. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.

<b>NBŠ_04</b>	Pri prenovah in novogradnjah se upošteva obstoječa smer umestitve stavb, višinski gabariti morebitnih prenov in novogradenj naj na zahodnem in osrednjem delu enote ne presegajo višine 12 m, na stikih s stanovanjskim območjem pa 10 m. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.
<b>NBŠ_05</b>	Z novogradnjami in prenovami se oblikuje gradbena linija ob Kočevarjevi cesti in zagotovi oblikovanje skladnega uličnega niza objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.
<b>NBŠ_06</b>	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN.
NBŠ_06/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Uredi se stanovanjski kare z višinskimi gabariti, ki ne presegajo P + 3, postavitve in arhitekturno oblikovanje objektov mora zagotavljati medsebojno usklajeno celoto, ki bo v oblikovnem in funkcionalnem smislu skladna tudi z okoliško pozidavo in ne bo moteča za bivanje in druge rabe v okoliških enotah. Dostop se uredi z javne ceste, uredi se tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za to enoto in tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. Uredi se otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
<b>NBŠ_07</b>	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBŠ_08</b>	Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBŠ_09_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
<b>NBŠ_10</b>	Pri prenovah in novogradnjah se upoštevatata obstoječi gradbena linija in arhitekturna tipologija stavb, dopustne so tudi prenove oz. gradnje s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem.
<b>NBŠ_11_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
<b>NBŠ_12</b>	Uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ P+3 z delno vkopanim pritličjem, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n. v., vendar je treba s prečnimi prerezi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettejevem drevoredu na tem odseku. Uredijo se skupne odprte površine, obvezno tudi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto, predvidoma na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov, vsaj delno se predvidi zelena ravna streha. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije vzdolž Ljubljanske ceste proti vzhodu, da se višina objekta optično zmanjša. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi linija dreves ter zagotovijo površine za kratkotrajno parkiranje.

<b>NBŠ_13</b>	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
<b>NBŠ_14</b>	Območje Ob Ljubljanski cesti – jug: v območju se umesti mestotvoren objekt za ustrezno dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1). Arhitekturno oblikovanje stavb in zunanje ureditve morajo soustvarjati oblikovno skladen ambient. Dopustna je ureditev peš navezave na zaledje Marofa.
<b>NBŠ_15</b>	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
<b>NBŠ_16</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NBŠ_17</b>	Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.
<b>NBŠ_18_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Območje bivše tovarne Novoteks se prenove in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Posegi v sestavne dele javne železniške infrastrukture so dopustni le v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBŠ_19_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (npr. vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita do P+2). Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Vstop v območje se uredi z lokalne ceste na zahodnem robu območja, ki se navezuje na predvideno premostitev Krke, lahko pa tudi prek enote NBŠ_18_OPPN. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Zagotovi se sonaravno urejanje Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Do sprejetja OPPN so dopustnečasne rabe skladno s tem odlokom, dopustna je tudičasna ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.

<b>NBŠ_20</b>	Vstop v območje se uredi z lokalne ceste (Medičeva ulica) na vzhodnem robu območja, ob kateri se tudi določi gradbena linija objektov. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge, Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.
<b>NBŠ_21</b>	Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov, ohranja se obrežna zarast. Ob Bršljinem potoku se oblikuje javna zelena površina, dostopna po peš mostičih, ki se proti zahodu z javno pešpotjo naveže na obstoječe pešpoti pri Livadi. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode ter prostora za piknike. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NBŠ_22_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se gradnja stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati zasnovo postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje, ki bo smiselno usklajeno s tipologijo obstoječih blokov v sosednji enoti. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškimi igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve na način, da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.
<b>NBŠ_23_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odkom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste. Postavitve začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.
NBŠ_23/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN</b> ob Ljubljanski cesti 27 – del, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
<b>NBŠ_24_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odkom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitve začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.



<b>NBŠ_25_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.</p> <p>V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.</p>	
<b>NBŠ_26_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</p>	
15	<b>FE: NMA</b>	<b>Marof</b>
<b>NMA_01_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN</b> za ureditev arheološkega parka Situla, ki se ureja kot mestni park. Glavni vstopi v park so z Andrijaničeve ceste, kjer se v Kosovi dolini zagotovijo tudi parkirne površine za obiskovalce, ter iz Kettejevega drevoreda in iz Bršljina. Uredi se zaprto območje, namenjeno vodenim ogledom arheoloških vsebin s prezentacijo železnodobnega življenja; na tem območju ali ob njem se zgradijo interpretacijski center in servisni objekti. Odprto območje obsega vse preostale površine parka, ki so prosto dostopne: sprehajalne poti, prazgodovinsko grobišče - rekonstrukcije gomil na Kapiteljski njivi, amfiteater ob Kettejevem drevoredu, ureditve na širšem območju Klemenčičeve domačije, kjer se lahko zgradijo tudi servisni oz. spremljajoči objekti parka, ter ureditve ob Situlski poti - igrala za otroke, površine za živali, piknik prostor, razgledišče in parkirišče. Arheološki park se ureja kot ključni del zelenega sistema Novega mesta, ki v povezavi z ostalimi zelenimi površinami predstavlja pomemben prostor za prebivalce in jim prinaša nove tematske vsebine. Dopustna je postavitve razglednega stolpa. Na površinah z namensko rabo ZP, na katerih ne bo objektov in ureditev parka, se še naprej zagotavlja omogoča kmetijska raba zemljišč. Obvezna je pridobitev natečajnih rešitev za razgledni stolp.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NMA_01/01	<p>Na območju domačije Klemenčič se dopusti bivanje, ter kmetijske dejavnosti in predvsem dejavnosti, povezane z urejanjem, ponudbo in vzdrževanjem arheološkega parka Situla. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna z načrtovanimi dejavnostmi v enoti, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.</p>	
<b>NMA_02_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje skladna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da ti lahko nadomestijo obstoječi oporni zid. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije in</p>	

	<p>odstranitve objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter postavitve začasnih objektov (z izjemo območja ob Seidlovi in Andrijaničevi cesti) in ograj, dopustne so tudi odstranitve obstoječih objektov in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_02/01	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije, če se z njimi ne povečuje višina stavb, in odstranitve objektov, ter redna in investicijska vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p>
<b>NMA_03_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Kosova dolina, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe</li> <li>- skupine CC-SI 125 - upravne in pisarniške stavbe</li> <li>- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov</li> <li>- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev</li> <li>- razreda CC-SI 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo</li> <li>- razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje</li> <li>- razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni)</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se ureditev glavne dostopne ceste s površinami za pešce in kolesarje do načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p> <p>Dopustne ureditve pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN: v EUP je dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti na območju tovarne zdravil Krka in Arheološkega parka Situla ter gradnja dostopne ceste s</p>

	<p>potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve 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.</p> <p><b>Ureditev parkirišč</b></p> <p>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.</p> <p>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 mehкими 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.</p> <p><b>Ureditev dostopne ceste</b></p> <p>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, postavitve 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Peš povezave</b></p>
--	--

	<p>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.</p> <p>Faznost Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</p> <p>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.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NMA_04</b>	<p>Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrtu</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<b>NMA_05</b>	<p>Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna;</p>

	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. Dopustna je ureditev peš povezav za dostopanje do arheološkega parka.
<b>NMA_06</b>	Dopustni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga funkcionalnosti in ambientalnih kakovosti.
<b>NMA_07</b>	Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v tem delu mesta. Dopustna je ureditev peš navezav na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem arheološkega parka Situla. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMA_08</b>	Območje se ureja kot del arheološkega parka Situla. Vzdržujejo se travnate površine in parkovna površina na obočju prazgodovinskega najdišča Marof.
NMA_08/01	Površine se ohranjajo in vzdržujejo kot travnik.
<b>NMA_09</b>	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (npr. 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 Kočvarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje. Program mora biti združljiv z osnovno dejavnostjo arheološkega parka.
<b>NMA_10</b>	Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost arheološkega 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 postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.
<b>NMA_11</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NMA_12</b>	Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice se ohranjajo. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
<b>NMA_13</b>	Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine se ohranjajo.

		Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
16	<b>FE: NLC</b>	<b>Ločna</b>
<b>NLC_01</b>		Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem. Na površinah CD pri mostu čez Krko se tipologija in gabariti stavb prilagodijo stavbam na območju tovarne Krka in stavbam na nasprotni strani Andrijaničeve ceste. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
NLC_01/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 4/17).
NLC_01/02_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se razširitev območja tovarne zdravil Krka in povezane dejavnosti. Vzdolž Andrijaničeve in Zagrebške ceste se načrtuje izgradnja višinsko in tipološko skladnih objektov ob upoštevanju jasne gradbene linije, tako da se bo izoblikovala skladna obulična pozidava vzdolž te mestne vpadnice. Gabariti in oblikovanje objektov se uskladijo z objekti v enoti NLC_01/01_OPPN. Na območju, kjer arheološki pregled še ni bil izveden, se pred uveljavitvijo OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave (metode 5 – 6). Na delu območja veljata <b>Lokacijski načrt</b> primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 102/12) in <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90).
NLC_01/03		Obstoječi objekti na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se uporabljajo za namen bivanja. Dopustni sta vzdrževanje in rekonstrukcija objektov.
<b>NLC_02</b>		Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast, dopustna je ureditev dostopov do vode.
<b>NLC_03</b>		Vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve <b>občinskega lokacijskega načrta</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.
<b>NLC_04</b>		Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.

<b>NLČ_05</b>	<p>Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov na kmetiji. Ohranja se drevesna zasaditev na robovih kmetije, postavitev pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih je dopustna. Skladno z določili tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih in sicer le v 20 m pasu od robov stavbnih zemljišč.</p> <p>Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve <b>občinskega lokacijskega načrta</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>	
<b>NLČ_06_DPN</b>	<p><b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
17	<b>FE: NMČ</b>	<b>Mačkovec</b>
<b>NMČ_01_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2, Dolenjski uradni list, št. 16/18 in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>	
<b>NMČ_02</b>	<p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>	
NMČ_02/01_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Sklep o lokacijski preveritvi</b>, ID:1443, Dolenjski uradni list, št. 3/2020.</p>	
<b>NMČ_03</b>	<p>Vzdolž ceste, ki povezuje Šmarješko in Otoško cesto se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Novogradnje se umeščajo in dimenzionirajo ob smiselnem upoštevanju morfologije in tipologije obstoječih stavb v tej enoti. Prenove in novogradnje se načrtujejo ob smiselnem upoštevanju tipologije</p>	

	<p>obstoječih stavb, tako da se zagotovi oblikovanje skladne, sodobne podobe celotne soseske. Na severnem delu območja se uredijo javne in poljavne zelene površine kot funkcionalne površine soseske in kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in poslovno cono.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_03/01_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p>
NMČ_03/02_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p>
<b>NMČ_04</b>	<p>V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikujejo urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_04/01_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p>
<b>NMČ_05_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
<b>NMČ_06</b>	<p>Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
<b>NMČ_07</b>	<p>Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Režim in program v bivšem mlinu v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda in ohranjanje narave ter mora imeti javni značaj.</p>



		Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja se upoštevajo pogoji <b>OPPN</b> Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
<b>NMČ_08</b>		Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika. Na zahodnem delu območja se uredijo javne zelene površine kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in Otoško cesto. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna. Na delu območja se upoštevajo pogoji <b>OPPN</b> Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
<b>NMČ_09</b>		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja te EUP velja <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
<b>NMČ_10</b>		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja. Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
18	<b>FE: NPO</b>	<b>Portoval</b>
<b>NPO_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve se načrtujejo z <b>Ureditvenim načrtom</b> za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 – SD OPN 1). 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. Dopustna je ureditev dostopov do vode. 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 in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno

		varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NPO_02</b>		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. 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 za kmetijske in dopolnilne dejavnosti.
<b>NPO_03</b>		PIP za to enoto so podani v 141.a členu tega odloka.
19	<b>FE: NMJ</b>	<b>Mestno jedro</b>
<b>NMJ_01</b>		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. Del območja javnih površin Glavnega trga, od Rotovža do stavb na severnem robu trga, je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti 2.400 m <sup>2</sup> , kjer se izvajajo občasne prireditve. Celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) sledi enotni zasnovi urejanja in vzdrževanja. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID 2177, Dolenjski uradni list št. 12/21.
<b>NMJ_02</b>		Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se zasadijo nova drevesa, skladno z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem. Dopustna je preureditev največ dveh vrtov (na območju ob reki na Pugljevi ulici, ne pa ob Zupančičevem sprehajališču) v sezonski gostinski vrt, namestijo se zgolj začasni objekti (stavbe), vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni po materialih, barvah in oblikovanju. Za dostopanje se uporabijo obstoječi peš dostopi in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vrtičkarski predel Brega se vzdržuje z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj, postavitve pomožnih stavb ni dopustna. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Predvidi se možnost postavitve nove brvi na zgodovinski lokaciji nekdanjega lesenega mostu. Območje srednjeveških južnih mestnih vrat se ustrezno prezentira na osnovi rezultatov izvedenih arheoloških raziskav. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NMJ_03</b>		Prouči se možnost preoblikovanja objekta Zavoda za zdravstveno varstvo v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.
<b>NMJ_04</b>		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 novogradnja na mestu odstranjenih objektov 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 prezentira nekdanja cerkev Sv. Florjana v obsegu njenega tlorisa. Na Prešernovem

	<p>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 urediti 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 novogradnja na mestu odstranjenih objektov na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. 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 ali s pridobitvijo variantnih rešitev, izhodišča zanje pa se pridobijo pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine.</p>
<b>NMJ_05</b>	<p>Gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Omogočijo se prezentacije pomembnejših arheoloških najdb »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. Kašča pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti ali za drug namen, ki bo dopolnil izobraževalno oz. kulturno ponudbo mestnega jedra.</p>
<b>NMJ_06_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta, Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list št. 3/2020 - UPB1.</p>
<b>NMJ_07</b>	<p>Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve ulice je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. 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.</p>
<b>NMJ_08</b>	<p>Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami.. 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). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
<b>NMJ_09</b>	<p>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 (na zemljiščih parc. št. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2 in 1549, vse k.o. Novo mesto je dopustna dopolnilna gradnja in novogradnja na mestu odstranjenih objektov s pešprehodom; na</p>

	<p>navedenih zemljiščih in na zemljiščih med Šolsko ulico in obrežjem reke Krke se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<b>NMJ_10</b>	<p>Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih materialov lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NMJ_10/01	<p>Na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - druge urejene zelene površine (oznaka ZD) se dopusti urejanje zelenih površin, ki pripadajo prostorskim ureditvam v PEUP. Rešitve ne smejo segati preko obstoječega kamnitega opornega zidu. Na delu, kjer zidu ni, morajo biti od zornega roba brežine reke Krke odmaknjene 15 m. Zelene površine se uredijo tako, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, rešitve se uskladijo s pogoji varstva ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka).</p>
<b>NMJ_11_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Območje javnih površin osrednjega dela poslovnega kompleksa Novi trg je določeno kot območje prireditvenega prostora okvirne površine 3.500 m<sup>2</sup>, kjer se izvajajo občasne prireditve. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje, za posege na območje varstva narave pa soglasje službe, pristojne za varstvo narave. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke. Pri tem se upoštevajo omejitve za varstvo narave (prilagojena način in čas izvajanja posegov). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMJ_11/01_OPPN	<p>Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18, št. 16/21-OPPN Novi trg.</p>
NMJ_11/02_OPPN	<p>Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21.</p>
<b>NMJ_12</b>	<p>Območje gostišča Loka.</p>
<b>NMJ_13</b>	<p>V enoti je dopustno urejanje objektov za dejavnost javne uprave, v pritličju tudi storitvene dejavnosti. Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

<b>NMJ_14</b>	<p>Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Novogradnje na mestu odstranjenih objektov in dozidave ne smejo presegati obstoječih višinskih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. 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</p> <p>Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
<b>NMJ_15</b>	<p>Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici se izvajajo prenove stanovanjskih blokov. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NMJ_15/01	<p>V območju se upoštevajo pogoji <b>Sklepa o lokacijski preveritvi</b>, ID: 1103, Dolenjski uradni list, št. 6/2019.</p>	
<b>NMJ_16</b>	<p>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 in na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko. 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 tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4 in 22/21.</p>	
20	<b>FE: NRA</b>	<b>Ragovo</b>
<b>NRA_01</b>	<p>Višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.</p>	

	<p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
<b>NRA_02</b>	<p>Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni novi 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. 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 tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvede most za pešce in kolesarje 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.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>	
NRA_02/01	Ni posebnih PIP.	
<b>NRA_03</b>	<p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>	
<b>NRA_04</b>	Dopustna je ureditev mansardnih stanovanj, pri čemer se višine objektov ne smejo spreminjati oz. ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta.	
NRA_04/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu, Dolenjski uradni list, št. 16/18.	
<b>NRA_05</b>	Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča. Na območju ZD, ki meji na enoto urejanja prostora z oznako NRA_04 je dopustna gradnja podzemnega objekta za parkiranje vozil, če je nad njim urejena funkcionalna zelena površina.	
NRA_05/01	Ni posebnih PIP.	
NRA_05/02	Ni posebnih PIP.	
21	<b>FE: NDR</b>	<b>Drgančevje</b>
<b>NDR_01_OPPN</b>	<p><b>Občinski lokacijski načrt</b> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.</p> <p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	

<b>NDR_02</b>	Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NDR_03</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NDR_04_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Pretežno je namenjeno ureditvam centralnih dejavnosti, v delu pa razvoju proizvodnih dejavnosti manjšega obsega.</p> <p>Na delu območja je v PEUP uveljavljen OPPN. Na preostalem delu se urejajo poslovne, podporne in spremljajoče dejavnosti za dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V območju je dopustno tudi skladiščenje z umestitvijo skladiščnih stavb, če so te namenjene dopolnjevanju dejavnosti logistike za gospodarske dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V primeru gradnje skladiščnih stavb faktor zazidanosti (FZ) lahko odstopa od FZ za centralne dejavnosti (CD), vendar ne sme biti večji kot 0,6. Stavbe v območju proizvodnih dejavnosti in stavbe v območju centralnih dejavnosti (na manjšem zazidalnem otoku ter v 20 m pasu večjega zazidalnega otoka ob lokalni cesti) ne smejo presegati najvišje kote slemena obstoječe stavbe za industrijsko rabo - nekdanje »klavnice« (189,54 mnv), preostale stavbe v območju centralnih dejavnosti pa ne smejo presegati višine 20 m in najvišje kote vzpetine (192,30 mnv) južno od območja urejanja. Dopustijo se odstopanja od višine 20 m, vendar le za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala ipd.) višine cca 3,5 m in ne več kot 4 m, ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin. Globina in etažnost podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, glavna fasada, ki meji na lokalno cesto LC, odsek 295211 Ragovo – Krka – Cerovci - Smolenja vas mora biti oblikovana reprezentativno, v smislu prepoznavnosti vstopa v območje, hkrati pa mora upoštevati kvalitete sosednjega prostora. Tudi stranske fasade objektov po obodu območja morajo biti oblikovane tako, da se kar v čim večji možni meri zlijejo s sosednjim odprtim prostorom. Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego, ki meji na odprt nepozidan prostor na jugu in vzhodu, na severu pa na vplivno območje kulturne dediščine Novo mesto – Gradič Graben (EŠD 10837). Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (ozelenjene brežine ipd.). Prostorska ureditev se vpne v okoliško krajino tako, da se znotraj posamezne ureditvene enote vzpostavi več zelenih pasov oziroma otokov z visokoraslo drevnino, ki bodo ublažili vidno izpostavljenost grajenega prostora in vsaj deloma ohranili videz vpetosti v naravno okolje. Na delu enote je registrirano arheološko najdišče, ki je bilo že raziskano. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.</p>
NDR_04/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
<b>NDR_05</b>	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 prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.

NDR_05/01	Na območju, ki je dolgoročno namenjeno za razvoj športnega parka, je dopustna večnamenska raba kmetijskih zemljišč.
NDR_05/02	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NDR_05/03_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
22	<b>FE: NMS</b>
	<b>Mali Slatnik</b>
<b>NMS_01</b>	Ohranja se podeželski značaj gradenj na območju SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
<b>NMS_02</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na zahodnem robu območja se uredi zelena površina kot bariera med območjema stanovanj in centralnih dejavnosti.
NMS_02/01	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev.
<b>NMS_03</b>	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. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMS_04</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija.
<b>NMS_05</b>	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.
<b>NMS_06</b>	Novogradnje in prenove vzdolž regionalne ceste se načrtujejo tako, da se ohranja jasna gradbena linija in usklajen niz obcestne pozidave. Na območjih SKs se ohranja podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_06/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_07</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_07/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_07/02	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_08</b>	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje niso dopustne. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitev 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.
<b>NMS_09</b>	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev. Na obrobju območja se postavijo objekti ali ograje in zasadijo visokorasla drevesa.
NMS_09/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_10</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje oddaljene obstoječe stavbe. Gradnje v robnem delu naravne vrednote naj sledijo liniji obstoječe pozidave in naj se v največji meri umikajo od roba terase oziroma police nad reko Krko.
NMS_10/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_10/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>NMS_11</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja 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.
<b>NMS_12</b>	Ohranja se podeželski značaj, 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.
<b>NMS_13</b>	Ohranja se podeželski značaj, 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.
<b>NMS_14</b>	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
<b>NMS_15</b>	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_15/01_OPPN	<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/02_OPPN	<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/03_OPPN	<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/04_OPPN	<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
<b>NMS_16</b>	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_16/01_OPPN	<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
<b>NMS_17</b>	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.

		Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NMS_18</b>		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_18/01_OPPN		<b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
<b>NMS_19</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NMS_20</b>		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Krke in pritokov se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na območju kmetijskih zemljišč med gozdnim območjem in jugovzhodnim robom enote NMS_06 veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_20/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_20/02		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<b>NMS_21</b>		Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
23	<b>FE: NPC</b>	<b>Poslovno industrijska cona Cikava</b>
<b>NPC_01</b>		PIP za to enoto so podani v 141. členu tega odloka. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NPC_02</b>		Ohranjajo se gozdne površine. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
24	<b>FE: NŽV</b>	<b>Žabja vas</b>
<b>NŽV_01</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NŽV_02</b>		Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Šentjernejske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Ohranjajo se odprte zelene površine. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŽV_02/01_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Občinskim lokacijskim načrtom</b> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NŽV_02/02_OPPN		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 – OPPN.

<b>NŽV_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 21/99, 63/01 in 101/09 - OPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NŽV_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Zazidalnim načrtom</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NŽV_04/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se prestrukturiranje v poslovno stanovanjsko območje s pozidavo višje gostote, s peš navezavami na Knafelčevo ulico in ulico Pot na Gorjance.
<b>NŽV_05</b>	Na delu območja velja <b>Zazidalni načrt</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
<b>NŽV_06_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta smiselno upoštevani morfolologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini, tako da se oblikuje funkcionalno zaokroženo in oblikovno skladno stanovanjsko območje.
<b>NŽV_07_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo in za različne centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Gostota pozidave na površinah SSs se prilagodi okoliški stanovanjski soseški, lahko pa je tudi večja, tudi z uvedbo gradnje v nizu. Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo, se uvede drobnejši vzorec pozidave z etažnostjo do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste. Otroški vrtec se okvirno umesti na severni del območja. Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina kot zelena bariera, deloma pa tudi kot skupna odprta površina za potrebe nove in obstoječe pozidave. Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta. 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).
<b>NŽV_08</b>	Na delu območja velja <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NŽV_08/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> Ob Belokranjski cesti – jug 2/I, Uradni list RS, št. 27/13.
<b>NŽV_09</b>	Uredi se javni športno-rekreacijski park Osredek, ki obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah ZS se uredijo: - otroško igrišče (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), - balinišče ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, poligon za vožnji s kolesi, - večnamenska igralna površina s trdo podlago za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namestijo mize za namizni tenis,

		<p>- na robu parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike z objektom (nadstrešek ter servisni prostori, sanitarije in prostor za shranjevanje orodja, športnih naprav in opreme). 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). Objekt je lahko tudi kot delno vkopan in z zeleno streho.</p> <p>Kmetijske in gozdne površine se ohranjajo, omogoči se njihova večnamenska raba, tako da se urejajo kot širše območje parka. Tu se uredijo sprehajalne in tematske poti, trim steza, fitnes na prostem, ter sankališče, namestijo se naprave za fitnes in urbana oprema. Dopustno je izvajanje občasnih kulturnih prireditev, začasnih razstav ali inštalacij umetniških del. Na območju parka ni dopustno odlagati zemljine ali drugih materialov, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v parku ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s hitro cesto oz. 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 hitre ceste. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>
25	<b>FE: NGO</b>	<b>Gotna vas</b>
	<b>NGO_01_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se centralne dejavnosti. Dostop do nove pozidave se uredi z načrtovane Šentjoške ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.</p> <p>Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo in na kmetijski prostor, je dopustna z etažnost do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladiata z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Na zahodnem delu obravnavanega območja, z največjimi enotami za pozidavo, se upošteva tudi gradbena linija ob Belokranjski, ki smiselno sledi pozidavi nakupovalnega centra ONC severno od obravnavanega območja.</p> <p>Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Območje na jugozahodu, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, pa ima možnost dostopa le z Belokranjske ceste, zato se tu umestijo dejavnosti, ki ne generirajo večjega prometa.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta.</p>
	<b>NGO_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPP</b> N Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08.
	<b>NGO_03</b>	<p>Ohranja se podeželski značaj območij z namensko rabo SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Belokranjske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p> <p>Na območju zunaj stavbnih zemljišč se ohranjajo sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.</p>
	<b>NGO_04</b>	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. 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.).
<b>NGO_05</b>		Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje.. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. 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.).
<b>NGO_06 OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>Ureditvenim načrtom</b> za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas, Uradni list RS, št. 59/98.
<b>NGO_07</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NGO_08</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NGO_09</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NGO_10</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NGO_11</b>		Ni posebnih PIP.
<b>NGO_12</b>		Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGO_13</b>		Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGO_14</b>		Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NGO_15</b>		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 5 m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druge spremembe reliefa.
<b>NGO_16</b>		Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
26	<b>FE: NRE</b>	<b>Revoz</b>
<b>NRE_01 OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Prostorske ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Revoz, Dolenjski uradni list, št. 41/2016. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.

<b>NRE_02</b>	Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<b>NRE_03</b>	Na južnem delu se uredi poslovno-stanovanjski kompleks. Gabariti in fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo, tako da se uredi skladna obcestna pozidava ob mestni vpadnici – Belokranjski cesti. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NRE_04</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Vzdolž potoka Težka voda oziroma prek kmetijskih površin se uredi kolesarska oz. pešpot, ki se naveže na Belokranjsko cesto. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
27	<b>FE: NKG</b> <b>Kandija-Grm</b>
<b>NKG_01</b>	Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se prenovijo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste, tako da se oblikuje skladna poteza stavb s povzemanjem nekdanjih gabaritov in oblikovanje, pri čemer so dopustni tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju stavb, odprtih površin in urbane opreme, vse ob upoštevanju zgodovinsko pogojene tipologije objektov. Ob prenovi oz. novogradnji na mestu odstranjenega objekta mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa in povečanje svetlega profila za potrebe pešcev in kolesarjev. Dopustna je ponovna izgradnja mostu za pešce in kolesarje na historični lokaciji. Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič je dopustna preureditev obstoječih objektov v stanovanjsko in/ali poslovno rabo. Južno od niza objektov ob Kandijski cesti in zahodno od Trdinove ulice (v križišču Trdinove in Kandijske) se dopusti povečanje obstoječega javnega parkirišča ali gradnja parkirne hiše, lahko tudi poslovno garažnega objekta, ob katerem se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerji ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte. 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, lahko 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. Dopustna je ureditev dostopov do vode. 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. 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 delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NKG_01/01	Dopustni sta ureditev dostopov do vode ter javnih površin in gradnja objektov v javni rabi, ki so namenjeni urbani rabi obrečnega prostora.

NKG_01/02_OPPN	<p><b>Predviden OPPN.</b> Pred sprejetjem OPPN so dopustni posegi in ureditve, kot jih določa ta odlok, če se površina obstoječih stavb ne poveča za več kot 10 % in če se višina stavb ne poveča.</p> <p>V območju se načrtujejo ureditve, s katerimi se območje revitalizira in prenovi za namen ureditve javnih površin in gradnjo objektov v javni rabi, v okviru katerih se zagotovi javna površina za ureditev javnega parkirišča z najmanj 100 PM za osebna vozila za potrebe mestnega jedra in senčni vrt v javni rabi. Dopustna je gradnja objektov, namenjena mestotvornim dejavnostim. Bivanje se dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi. Do prenove se dopusti začasna raba prostora, če je ta namenjena oživiljanju mestnega jedra. Če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene s projektnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija.</p> <p>Ureditve in posegi ne smejo ogroziti obstoja in vitalnosti dreves.</p> <p>Za vse posege v tej enoti je obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.</p>
NKG_02	<p>Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost, obvodnega prostora. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežij se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
NKG_03	<p>Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob Kandijski cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. 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.</p>
NKG_04_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPP</b>N za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NKG_05	<p>Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
NKG_06	<p>Ohranja se značaj nekdanje mestne vpadnice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami.</p> <p>Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš.</p> <p>Na območju z namensko rabo CUh ob Trdinovi ulici je v obstoječih stanovanjskih stavbah poudarjeno zahtevano ohranjanje tipologije stanovanjskih vil, v katerih so dopustne tiste dejavnosti za površine CUh, ki za delovanje ne potrebujejo lastnih parkirnih mest na gradbenih parcelah vil.</p>

<b>NKG_07</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NKG_08_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>OPPN</b> Grad Grm, Uradni list RS, št. 9/11.
28	<b>FE: NŠM</b>
<b>NŠM_01</b>	Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NŠM_01/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Lokacijskim načrtom</b> za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, Uradni list RS, št. 63/08 - UPB-1, 81/11 – OPPN in 29/19 – OPPN.
<b>NŠM_02_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> Zdravstveni kompleks Novo mesto, Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18 - SD OPN4. V primeru načrtovanja večjega preurejanja in novogradenj se na območju lahko izvede most za pešce in kolesarje preko reke Krke.
<b>NŠM_03</b>	Na zelenih površinah je do izgradnje heliporta na območju Splošne bolnice Novo mesto, ki je v enoti NŠM_02_OPPN, dopustna ureditev heliporta za potrebe urgentnega centra. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŠM_03/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.
<b>NŠM_04</b>	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se usklajevanje višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NŠM_05</b>	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presežati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulična pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškimi igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.



		Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<b>NŠM_06</b>		Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb 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. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.
29	<b>FE: NDS</b>	<b>Drska</b>
<b>NDS_01_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04.
<b>NDS_02</b>		Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti.
NDS_02/01_OPPN		<b>Zazidalni načrt</b> za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN. Na delu območja Odlok o <b>zazidalnem načrtu</b> za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00.
<b>NDS_03_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
<b>NDS_04_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za solesko Brod – Drage, Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13 – OPPN.
<b>NDS_05_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Mrzla dolina – zahod, Uradni list RS, št. 62/13.
<b>NDS_06_OPPN</b>		<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtujejo se ureditve za pretežno centralne dejavnosti, 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. V poslovno-stanovanjskih objektih 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 solesko se uredijo parkovnih površine soleske (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo solesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
<b>NDS_07</b>		Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval, lahko tudi izvedba podhoda za pešce med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrtu</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_07/01		Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NDS_07/02		Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.

NDS_07/03	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
<b>NDS_08</b>	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, da se ustvari kakovostna in skladna obulična pozidava; pri tem se upoštevajo gabariti in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge, povezane centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
<b>NDS_09</b>	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaškega doma 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 obvoznice Šmihel. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_09/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> 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) (Uradni list RS, št. 63/08 – UPB-1, 81/11 - SD UN ZKNM-1);
<b>NDS_10</b>	Dopustna je prenova obstoječe grajene strukture ter gradnja novih stanovanjskih objektov in bivalnih enot. Na zelenih površinah se uredijo igrišča in rekreacijske površine za prebivalce v naselju. Gozdne in kmetijske površine se ohranjajo.
NDS_10/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.
<b>NDS_11</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_11/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
<b>NDS_12</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NDS_13</b>	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.
30	<b>FE: NRV</b>
<b>Regrča vas</b>	
<b>NRV_01</b>	Na območju obstoječe pozidave se preuredi cestno omrežje, tako da se zagotovi prometna varnost. Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavlja predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja <b>OPPN</b> Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.

	<p>Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Območji z namensko rabo površina za rekreacijo in šport (ZS) in druge urejene zelene površine (ZD), ki ležita južno od potoka Težka voda in se dotikata območja vodnih zemljišč potoka, se urejata povezano z urejanjem zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN.</p> <p>Do določitve prostorskih rešitev zelene osi in zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN v podrobnosti OPPN se na navedenih območjih ZS in ZD ob potoku Težka voda v enoti NRV_01 dopuščajo le vzdrževalna in druga nujna dela za ohranjanje naravnega stanja.</p>
<b>NRV_02_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtujejo se stanovanjski objekti različnih tipologij in dimenzij; največje višine naj ne presegajo etažnosti P + 3. Dimenzije in oblikovanje stavb morajo zagotoviti oblikovanje skladne celote, ki se bo funkcionalno in oblikovno navezovala na obstoječa poselitvena območja. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne in poljavne odprte površine soseske in tudi kot zelene bariere na stikih z obstoječo pozidavo. Dostop do območja se prednostno načrtuje z načrtovane južne zbirne ceste in z obstoječe lokalne ceste na severnem robu območja.</p>
<b>NRV_03</b>	<p>Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja.</p> <p>Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
<b>NRV_04</b>	<p>Uredijo se javne odprte površine za prosti čas za potrebe okoliških prebivalcev.</p>
<b>NRV_05</b>	<p>Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.</p>
<b>NRV_06</b>	<p>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, tako da se zagotovi sklano oblikovanje niza objektov vzdolž Belokranjske ceste.</p>
<b>NRV_07_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.</p>
<b>NRV_08_OPPN</b>	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Z OPPN oz. več faznih OPPN se načrtuje stanovanjska gradnja in centralne dejavnosti.</p> <p>V središču območja se umeščajo centralne, poslovne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjskimi območji, ki se nizajo proti obstoječi zazidavi. Tipologija stanovanjske gradnje naj presega individualno gradnjo, zgoščena sistemska gradnja pa izhaja iz naravnih danosti in odnosa do obstoječe topografije in drugih prostorskih značilnosti. Tipološki vzorci morajo biti medsebojno usklajeni in kompatibilni, upoštevajo ritem plastnic, vzorcev in smeri v prostoru.</p> <p>Južna zbirna cesta predstavlja osnovno hrbtenico celotnega območja nove soseske; v središču območja jo prečka širša urbano-zelena os, ki se proti jugu dvigne v naravo do razgledne ploščadi, proti severu pa seže do skupnostnih vrtičkov in naprej po pešpoti do Težke vode. Javne površine in trgi vzdolž te zelene poteze in južne zbirne</p>

	<p>ceste se nivojsko povežejo s to cesto. Na območju se urejajo še dodatne peš in kolesarske povezave, ki se navežejo na obstoječe in načrtovano prometno omrežje. Ob južni zbirni cesti se v prvi liniji umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (P+2, poudarki tudi P+3 in izjemoma tudi P+4), naslednja linija pozidave je predvsem stanovanjska in ima za etažo nižje višinske gabarite (P+1, poudarki P+2), najbolj oddaljene linije pozidave pa imajo pritlično etažnost, s poudarki do P+1; na obrobju pa zgolj pritlične enodružinske hiše. Višinski poudarki se umestijo na natančne pozicije, da se ustvarijo premišljeni in skladni pogledi, vedute in panorame, ki pomagajo pri orientaciji in soustvarjajo estetsko zasnovo nove pozidave. V prečni smeri je načelo naraščanja oz. padanja višinskih gabaritov podoben: v središču so najvišji, proti zahodnemu robu pa polagoma padajo (od P+2/3 do P+1).</p> <p>Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Vz dolž južne zbirne ceste se urejajo zelene površine kot javne odpret površine za potrebe okoliške poselitve in kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo.</p> <p>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. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena južna zbirna cesta.</p>
<b>NRV_09</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NRV_10</b>	<p>Na območju stanovanjske gradnje 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 CDo se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.</p> <p>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 stavb. Upoštevajo se omejitve za gradnjo stavb na območju daljnovoda.</p>
NRV_10/01_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Regrške Košenice – 2, Uradni list RS, št. 20/13.
<b>NRV_11</b>	Območje športnih objektov se funkcionalno naveže na ureditve načrtovane Zahodne obvoznice. Dopustna je novogradnja objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati obstoječih višin in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor, da bodo čim manj vidno moteči. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne odprte in športno-rekreacijske površine za potrebe tega in sosednjih območij ter kot zelena bariera med Košenicami in načrtovano Zahodno obvoznico.
<b>NRV_12</b>	Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi; tu niso dopustne nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika.
<b>NRV_13</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NRV_14_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Predvideno je kompleksno urejanje športno-rekreacijskega centra. Pri razmestitvi stavb in utrjenih površin je zagotovi oblikovanje parkovnega ambienta ob razvalinah cerkve sv. Roka; v zasnovo se smiselno vključi obstoječa gozdna vegetacija oziroma zasadijo pasovi oz. gruče gozdne vegetacije.

<b>NRV_15_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Poganški vrh, Uradni list RS, št. 97/08 in 101/09 – OPN.
<b>NRV_16</b>	Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti. Dopustni sta izrabi FZ do 0,75 in FI do 1,50. Dopustijo se 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). Ohranja se vegetacijska bariera na brežini vodotoka. Deponija lesa se ureja zunaj 5 m pasu od zgornjega roba brežine vodotoka.
<b>NRV_17</b>	Ohranjajo se gozdne in kmetijske površine, dopustna je ureditev sprehajalnih poti. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne. Dopustna je ureditev peš in kolesarske poti med Košenicami in Sv. Rokom.
NRV_17/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
31	<b>FE: NMH</b>
	<b>Mrvarjev hrib</b>
<b>NMH_01_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Mrvarjev hrib, Dolenjski uradni list, št. 26/2019.
<b>NMH_02</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NMH_03</b>	Ni posebnih PIP.
<b>NMH_04</b>	Ni posebnih PIP.
32	<b>FE: NSR</b>
	<b>Srebrniče</b>
<b>NSR_01</b>	Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NSR_02</b>	Na območju se kmetijska raba. Dopustna je postavitve plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur v sklopu kmetijske šole. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem. Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
<b>NSR_03_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> S prenovo se dopuščajo dejavnosti, ki niso moteče za delovanje pokopališča Srebrniče in so z njim programsko usklajene (cvetličarna, vrtnarija, kamnosek ipd.). Razmestitev in gabariti stavb naj smiselno upoštevajo zasnovo območja graščine oz. marofa, oblikovanje celotnega kompleksa mora oblikovno dopolnjevati vstopni del pokopališča na nasprotni strani ceste.
<b>NSR_04_OPPN</b>	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>Ureditvenim načrtom</b> pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 - popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
<b>NSR_05</b>	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.

<b>NSR_06</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.	
<b>NSR_07</b>	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje ob potoku, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
33	<b>FE: NCO</b>	<b>Cestni obroč</b>
<b>NCO_01_DPN</b>	<p><b>Območje se ureja z DPN.</b> Ureditve se načrtujejo z <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na delu območja velja Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.</li> <li>- Na delu območja velja Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja Zazidalni načrt poslovno – stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Zazidalni načrt Župnca 1</b>, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> za Turistično območje na Brezovici, Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 – DPN.</li> </ul>	
<b>NCO_02_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.	
<b>NCO_03_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.	
<b>NCO_04_DPN</b>	<b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.	
<b>NCO_05_DPN</b>	<p><b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Občinski lokacijski načrt</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve <b>občinskega lokacijskega načrta</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 - DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Občinski lokacijski načrt</b> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Ureditveni načrt</b> za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Zazidalni načrt</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.</li> </ul>
<b>NCO_06_DPN</b>	<p><b>DPN</b> za avtocesto na odseku Lešnica-Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/0777/10-DPN).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na delu območja velja <b>OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> <li>- Na delu območja velja <b>Lokacijski načrt</b> plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</li> </ul>
<b>NCO_07</b>	Dopustni so posegi, povezani z gradnjo ceste.
<b>NCO_08</b>	Dopustna je tudi ureditev parkirnih površin.

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR_1	<p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili 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. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad <math>Q_{100}</math> in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin uporabljajo določila <b>Občinskega lokacijskega načrta</b> Brusnice, Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21.</p> <p>Na delu te enote velja <b>Lokacijski načrt</b> 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).</p>
VBR_2	Ni posebnih PIP.
VBR_3	Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR_4	<p>Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem. 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).</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili 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. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad <math>Q_{100}</math> in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p>
VBR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VBR_5	Ni posebnih PIP.
VBR_6	Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti.



VBR_7	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 postavitve 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_8	Ni posebnih PIP.
VBR_9	Ni posebnih PIP.
VBR_10_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se <b>OPPN</b> 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.m.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, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne sočasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.
VBR_OPR_11 do VBR_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.

#### 131. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
<b>STO/1</b>	
STO_1, STO_2, STO_3, STO_11	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_4	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, novogradnjami na mestu odstranjenih objektov 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.
STO_5	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.
STO_6	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
STO_7	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_8	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.
STO_9	Ni posebnih PIP.
STO_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
STO_12_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se poslovna cona, 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 večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in višinski 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_10.
STO_13_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se stanovanjsko pozidavo, ki se zasnjuje 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.
STO_14_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se stanovanjsko pozidavo. 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.
STO_OPR_15 do STO_OPR_17	Odpri prostor v urbani rabi.

132. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

EUP/PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV_1 do BIV_3	Osrednja cesta skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Za avtomehanično delavnico se uredi novo jedro naselja s centralnimi dejavnostmi. Na južnem robu naselja je večje območje, namenjeno izgradnji ali preselitvi kmetije.
BIV_1/3	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
BIV_4	Uredi se večnamenska športnorekreativna površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV_5	Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu. Pridobijo se površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se celostno prenovi.
BIV_6 in BIV_7	Ni posebnih PIP.
BIV_8	Območje ob regionalni cesti se izrabi za centralne dejavnosti, vzhodni del območja pa se nameni kmetijski dejavnosti.
BIV_9_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se gospodarska cona: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vz dolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in višinski 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_10_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN</b> Birčna vas – sever, Dolenjski uradni list št. 20/2021.

BIV_OPR_11 do BIV_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.
-----------------------------	-------------------------------

133. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
<b>GAB/1</b>	
GAB_1	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_2	Nova pozidava se naveže na predvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma na regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB_3	Dovolijo se predvsem objekti in ureditve za centralne dejavnosti, povezane z gostinstvom in turizmom, površinami za parkiranje in skladiščenje.
GAB_4	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata turistično rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
GAB_5	Ni posebnih PIP.
GAB_6	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_6/1_OPPN	Območje se ureja z <b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
GAB_7	Uredi se parkirišče s spremljajočimi ureditvami kot ena od vstopnih točk na Gorjance.
GAB_8	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov. V primeru prenove, rekonstrukcije in dozidave se obstoječi kompleks prenove tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta. Največja dopustna etažnost je P+2. Streha je lahko ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Objekti se oblikuje po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji), in v skladu z lokalno tipologijo. Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje 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. Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_9	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_10_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se za razvoj turizma, površin za rekreacijo in šport ter ureditev parkirišča z info točko kot vstopno točko za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.

GAB_OPR_11 in GAB_OPR_12	Odprti prostor v urbani rabi.
GAB_OPR_12/1	V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).

134. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OTO_1	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 delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_2	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli. V južnem delu je predvidena umestitev vrtca. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_3	Uredi se športno rekreacijski park 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 ta DPN, se upoštevajo določila tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_4	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, razen kampa.
OTO_5	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO_6	Območje se ohranja kot stanovanjsko-kmetijsko, ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO_7	Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_8	Ni posebnih PIP.
OTO_9 do OTO_10	Ni posebnih PIP.
OTO_11	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 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. Oblikovanje posegov v enoti 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 ostaja v travni površini brez stalnih ureditev. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem in doživljanju narave. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti. Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije se izvajajo zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji se vsi elementi

	<p>morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struga/dno vzpostavi v prvotno stanje.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila tega odloka s PIP o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_12	<p>Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.</p>
OTO_13	<p>Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo določila lokacijskega načrta Učno-razvojni center za krajino in šport-golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.</p>
OTO_14_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Lokacijskim načrtom</b> Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04).</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_15_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje se 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).</p> <p>Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</p>
OTO_16_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16). 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 območju je dopustno urejanje zelenih in rekreacijskih površin ob reki Krki. Površine se urejajo tako, da ostajajo v travni izvedbi z vegetacijo na brežini reke in brez stalih ureditev. V poletni sezoni lahko služi kot »važko kopališče«. Na območju se lahko uredi dostop do vode s privezom za čolne (v pontonski izvedbi), brez večjih posegov v brežino in dno struge. Ob pokopališču in parkirišču se ohranja zelena bariera proti reki Krki.</p>
OTO_17_OPPN	<p><b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>Ureditvenim načrtom</b> turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02 in DUL št. 10/15). 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.</p>
OTO_18_OPPN	<p>V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99). Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.</p>
OTO_OPR_19	<p>Odperti prostor v urbani rabi.</p>

#### 135. člen

(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odperti 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 pristočasnih 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.

#### 136. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) in odprtega prostora (O))

	<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
	<b>Boričevo</b>	
N	BOR_1	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	BOR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	BOR_1/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
N	BOR_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Brezje</b>	
N	BRE_1	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	<b>Brezovica pri Stopičah</b>	
N	BRS_1	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.
R	BRS_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Črešnjice</b>	
N	ČRE_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
N	ČRE_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ČRE_2 do ČRE_4	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_5	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.
	<b>Črmošnjice pri Stopičah</b>	

N	ČRS_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS_2_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Z načrtovanimi ureditvami se zagotavlja 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_3	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja skupina kozolcev.
N	ČRS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
N	ČRS_5 do ČRS_8	Ni posebnih PIP.
N	ČRS_9 do ČRS_10	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
R	ČRS_11	Ni posebnih PIP.
	ČRS_11/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
<b>Daljnj Vr</b>		
N	DAV_1	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	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DAV_4	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. Ohranja se obstoječe stanje vodotoka. Ohranja se obstoječi stavbni fond, drugih gradenj in ureditev se ne izvaja. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. V območju je pod pogoji pravnega režima varstva narave dopustna gradnja pomožnih objektov, namenjenih dejavnostim obstoječe kmetije. Določanje večjega števila gradbenih parcel ali gradnja samostojnih objektov, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki niso v lasti lastnika zemljišča obstoječe kmetije, nista dopustni.
<b>Dobovo</b>		
N	DOB_1	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
<b>Dolenja vas</b>		
N	DOV_1	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DOV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DOV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
<b>Dolenje Grčevje</b>		

N	DGR_1	Ni posebnih PIP.
N	DGR_2	Na turistično-rekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
N	DGR_3 do DGR_5	Ni posebnih PIP.
<b>Dolenje Kamenje</b>		
N	DKA_1	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi.
N	DKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DKA_1/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DKA_2	Ni posebnih PIP.
<b>Dolenje Karteljevo</b>		
N	DKR_1	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 gradnje na mestu odstranjenih stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
R	DKR_2_OPPN	Na območju velja <b>OPPN</b> za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem (Dolenjski uradni list, št. 29/19).
N	DKR_3_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtujejo 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.
<b>Dolenje Lakovnice</b>		
N	DLA_1 do DLA_5	Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.
<b>Dolenji Suhadol</b>		
N	DSU_1 do DSU_3	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
N	DSU_4 do DSU_5	Ni posebnih PIP.
R	DSU_6	Ni posebnih PIP.
<b>Dolnja Težka Voda</b>		



N	DTV_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	DTV_1/1_OPPN	Na območju velja <b>Občinski lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Doljno Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06)
N	DTV_2	Ni posebnih PIP.
N	DTV_2/1	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
N	DTV_3_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Načrtuje 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 upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini
<b>Dolž</b>		
N	DOL_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	DOL_1/1	Na območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
N	DOL_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	DOL_3 do DOL_11	Ni posebnih PIP.
O	DOL_12	Uredi se parkirišče za izhodišče na Gorjance, z drevesi med parkirnimi mesti. Postavi se informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjancih, parkiriščih in pravili obnašanja.
R	DOL_13	Ni posebnih PIP.
<b>Gabrje (izven UN Gabrje)</b>		
R	GAB_13 do GAB_16	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	GAB_14/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
R	GAB_17	Ni posebnih PIP.
R	GAB_18	Uredi se turistični kompleks strelišča in kampa oz. glampinga. Za potrebe strelišča se uredi delno vkopan objekt strelišča za potrebe organizacije treningov in strelskih tekmovanj. Objekti glampinga (npr. sanitarni oz. servisni objekt in posamični objekti) ter odprte površine se oblikujejo po principih sodobnega arhitekturnega oblikovanja, kot funkcionalno zaokrožena in oblikovno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi arhitektura obstoječega lovskega doma. Za potrebe dopustnih dejavnosti se uredi večja parkirna površina, z zasaditvami za senčenje. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih so dopustne ureditve sprehajalnih poti in postavitve pomožnih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti, vključno z začasnimi objekti za izvedbo tekmovanj in morebitnih drugih prireditev. Posegi v prostor se čim bolj prilagajajo obstoječemu reliefu, večje gozdne zaplate se ohranjajo. Lokali in sanitarije se zgradijo na namenski rabi BT, parkirne površine pa se uredijo na namenski rabi PO.
R	GAB_19	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_20	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine in/ali turizma in rekreacije, drugih gradenj se ne izvaja.
R	GAB_21	Območje se ureja kot izhodišče za obisk Gorjancev; dopustne so turistične dejavnosti in prometne oz. logistične ureditve. V enoti so dopustne ureditve peščenih parkirišč, urbane opreme, sankališča in tekaških smučarskih površin. Pri ureditvah je treba slediti načelu ohranjanja gozdnega prostora, tako da bo treba odstraniti čim manj dreves in bo gozdna vegetacija ohranjena v čim večjem obsegu. Dopustne so ureditve, ki se navezujejo na funkcionalno povezovanje z obstoječo bližnjo stavbo, ki leži v občini Šentjernej (stavba 1284 v k.o. 1477-Vrhopolje). Nočno osvetljevanje sankališča ni dovoljeno. Na območju se uredijo ekološki otoki za zbiranje smeti, prilagojeni sobivanju z medvedom, zagotovi se redn odvoz odpadkov. Postavi se informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave in gozdov.
<b>Golušnik</b>		
N	GOL_1 do GOL_3	Jedro vasi se uredi na delu vasi 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.
R	GOL_4	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenje Grčevje</b>		
N	GGR_1 in GGR_2	Ni posebnih PIP.
R	GGR_3 in GGR_4	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenje Kamence</b>		
N	GKM_1	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKM_2	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	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM_4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	GKM_5 do GKM_9	Ni posebnih PIP.
R	GKM_10	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.
<b>Gorenje Kamenje</b>		
N	GKA_1	Ni posebnih PIP.
	GKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

N	GKA_2	Ni posebnih PIP.
R	GKA_3	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni.
R	GKA_4 in GKA_5	Ni posebnih PIP.
R	GKA_6	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori.
<b>Gorenje Karteljevo</b>		
N	GKR_1	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, poslovnega objekta ipd.
R	GKR_2	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_3 do GKR_5	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenje Kronovo</b>		
N	GKN_1	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava.
N	GKN_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
O	GKN_3	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	GKN_4	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
<b>Gorenje Lakovnice</b>		
N	GLA_1	Ni posebnih PIP.
R	GLA_2	Ni posebnih PIP.
O	GLA_3	Območje koč Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
<b>Gorenje Mraševo</b>		
N	GMR_1	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
N	GMR_2	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenji Suhadol</b>		
N	GSU_1	Ni posebnih PIP.
N	GSU_2 do GSU_5	Ni posebnih PIP.
<b>Gorenja Težka Voda</b>		
N	GTV_1	Ni posebnih PIP.
N	GTV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GTV_2_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se 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. V enoti se načrtujejo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka Voda.
	<b>Gumberk</b>	
N	GUM_1	Ni posebnih PIP.
N	GUM_1/1	Na območju je dopustna gradnja objekta za hrambo strojev.
N	GUM_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. 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.
	<b>Herinja vas</b>	
N	HEV_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	HEV_2 do HEV_6	Ni posebnih PIP.
O	HEV_7_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve se navezujejo 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.
	<b>Hrib pri Orehku</b>	
N	HRO_1	Ni posebnih PIP.
N	HRO_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRO_1/2_OPPN	V območju velja <b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
N	HRO_2	Ni posebnih PIP.
R	HRO_3	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje ali druge ureditve, 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).
	<b>Hrušica</b>	
N	HRU_1	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_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRU_2	Ni posebnih PIP.
N	HRU_3	Ni posebnih PIP.
R	HRU_4 do HRU_6	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). Vključijo se v mrežo turistične ponudbe.
N	HRU_7,	Ni posebnih PIP.
R	HRU_8 in HRU_9	Ni posebnih PIP.
N	HRU_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
<b>Hudo</b>		
N	HUD_1	Ni posebnih PIP.
N	HUD_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HUD_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<b>Iglenik</b>		
N	IGL_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
R	IGL_2	Ni posebnih PIP.
R	IGL_3	Dopusti se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
O	IGL_4	<p>Območje je prednostno namenjeno razvoju pohodništva, rekreacije na prostem, doživljanju narave in turizmu ter prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Za razvoj teh dejavnosti se obnovijo obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki jih je dopustno rekonstruirati ali povečati do največ 20 % osnovne površine. V primeru odstranitve objektov so dopustne novogradnje stavb v gabaritih, ki ne presegajo obstoječih gabaritov, povečanih za 20 %. Uredijo se tudi pripadajoče funkcionalne odprte površine, pri čemer se zagotovi členjenost velikih utrjenih površin z drevjem. Površine BT južno od ceste se namenijo zgolj prezentaciji ostalin tehniške dediščine.</p> <p>Dopustne so dejavnosti objekti in ureditve, namenjene skladiščenju hlodovine na prostem in razrezu lesa, in sicer na največ 35 % površine z namensko rabo BT.</p> <p>Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave, varstvo kulturne dediščine ter zavodom za gozdove.</p> <p>Morebitne nove ureditve se ne umeščajo na območje naravne vrednote.</p> <p>Pred poseganjem v obstoječe objekte se preveri prisotnost navadnega netopirja in v primeru najdbe o tem obvestiti ZRSVN, ki bo predpisal nadaljnje ukrepe pri prenovi objektov.</p> <p>Na območju ni dopustna organizacija množičnih zabav in drugih hrupnejših dejavnosti. Uredijo se ekološki otoki za zbiranje smeti, ki</p>

		so prilagojeni sobivanju z medvedom (zabojniki zaščiteni s pokrovi, ki so medvedu nedostopni) in poskrbi za reden odvoz odpadkov. Na območju se postavi informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. V primeru postavitve razsvetljave potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.
	<b>Jama</b>	
N	JAM_1 in JAM_2	Ni posebnih PIP.
R	JAM_3 in JAM_4	Ni posebnih PIP.
	<b>Jelše pri Otočcu</b>	
N	JEL_1	Ni posebnih PIP.
	JEL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	JEL_2 in JEL_3	Ni posebnih PIP.
N	JEL_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	<b>Jugorje</b>	
N	JUG_1	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	JUG_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Jurna vas</b>	
N	JUV_1	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	JUV_2	Ni posebnih PIP.
N	JUV_3	Dopusti se širitev obstoječe mizarne dejavnosti na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako CDo.
R	JUV_4	Ni posebnih PIP.
R	JUV_5 in JUV_6	Kozolci se ohranjajo.
	JUV_7	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.
	<b>Konec</b>	
N	KON_1	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
R	KON_2 in KON_3	Kozolci se ohranjajo.
	<b>Koroška vas</b>	
N	KOV_1	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se ureja kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
N	KOV_2 in KOV_3	Ni posebnih PIP.
R	KOV_4	Kozolec se ohranja.
N	KOV_5 do KOV_8	Ni posebnih PIP.
N	KOV_9	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.

N	KOV_10 in KOV_11	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
R	KOV_12_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškimi 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.
<b>Koti</b>		
N	KOT_1 do KOT_3	Ni posebnih PIP.
R	KOT_4	Ni posebnih PIP.
<b>Križe</b>		
N	KRI_1 in KRI_2	Jedro se oblikuje pri gasilskem domu.
N	KRI_3	Ni posebnih PIP.
R	KRI_4	Ni posebnih PIP.
<b>Kuzarjev Kal</b>		
N	KUK_1	Ni posebnih PIP.
N	KUK_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	KUK_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	KUK_3	Površine za selitev žage iz območja strnjenegega naselja. Ob Mirnopeški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Dopustijo se 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).
<b>Laze</b>		
N	LAZ_1	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije.
N	LAZ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LAZ_2	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 sproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Dopustijo se 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).
R	LAZ_3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LAZ_4	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).

	<b>Leskovec</b>	
N	LES_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
N	LES_1/1	Nove gradbene parcele se ne smejo priključevati na lokalno cesto 295201.
O	LES_2_OPPN	V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00).
	<b>Lešnica</b>	
N	LEŠ_1	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. Na območju namenjenem dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, so dopustne tudi dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.
N	LEŠ_1/1	V območju je ob upoštevanju pogojev in pravnega režima varstva voda in varstva narave dopustna gradnja mikro ali male hidroelektrarne. Umeščanje mHE je možno le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka reke Krke. Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje: <ul style="list-style-type: none"> <li>- da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000;</li> <li>- da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost;</li> <li>- da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega;</li> <li>- da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme;</li> <li>- da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta;</li> <li>- da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglobljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti);</li> <li>- da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri;</li> <li>- da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša;</li> <li>- da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).</li> </ul>
N	LEŠ_2	Ni posebnih PIP.
	<b>Lutrško selo</b>	
N	LUS_1	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 v enaki tipologiji.
N	LUS_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LUS_2 do LUS_4	Ni posebnih PIP.
R	LUS_5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LUS_6	Ni posebnih PIP.



N	LUS_7	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
<b>Male Brusnice</b>		
N	MBR_1	Ni posebnih PIP.
N	MBR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	MBR_2	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	Ni posebnih PIP.
<b>Mali Cerovec</b>		
N	MCE_1	Ni posebnih PIP.
<b>Mali Orehek</b>		
N	MOR_1	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvoznno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
<b>Mali Podljuben</b>		
N	MPO_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	MPO_2	Ni posebnih PIP.
R	MPO_3	Ni posebnih PIP.
<b>Mihovec</b>		
N	MIH_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
N	MIH_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	MIH_2	Ni posebnih PIP.
N	MIH_2/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Omogoči se vzpostavitev strukturiranega gozdnega roba.
N	MIH_2/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
<b>Otočec (izven UN Otočec)</b>		
R	OTO_20	Ni posebnih PIP.
R	OTO_21	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
<b>Paha</b>		
N	PAH_1	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
N	PAH_2	Ni posebnih PIP.
R	PAH_3	Ni posebnih PIP.
<b>Pangrč Grm</b>		
N	PAG_1 in PAG_2	Ni posebnih PIP.
	PAG_2/1	V območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)

O	PAG_3	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
R	PAG_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PAG_5 in PAG_6	Ni posebnih PIP.
	<b>Petane</b>	
N	PET_1 do PET_4	Ni posebnih PIP.
	<b>Petelinjek</b>	
N	PEL_1 do PEL_4	Ni posebnih PIP.
R	PEL_5	Ni posebnih PIP.
	<b>Pleberk</b>	
N	PLE_1 in PLE_2	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
N	PLE_3	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	<b>Podgrad</b>	
N	POD_1	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
R	POD_2	Ni posebnih PIP.
R	POD_3	Ni posebnih PIP.
R	POD_4	Ni posebnih PIP.
O	POD_5	Dopustne so ureditve in objekti za potrebe športno-rekreacijskega parka
	<b>Potov Vrh</b>	
N	POV_1	Ni posebnih PIP.
R	POV_2 in POV_3	Ni posebnih PIP.
	<b>Prečna (izven UN Novo mesto)</b>	
N	PRE_1	Ni posebnih PIP.
R	PRE_2 do PRE_6	Ni posebnih PIP.
R	PRE_7	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).
R	PRE_8	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine.
R	PRE_9	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika razvalin gradu Luknja v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice in elektrarne se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	<b>Pristava</b>	
N	PRI_1	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	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	Ni posebnih PIP.
R	PRI_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PRI_5 in PRI_8	Ni posebnih PIP.

<b>Rajnovšče</b>		
N	RAJ_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAJ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	RAJ_2	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 potek trase 3. razvojne osi, ki je v neposredni bližini. 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.
<b>Rakovnik pri Birčni vas</b>		
N	RAK_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAK_2 in RAK_3	Ni posebnih PIP.
R	RAK_4	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
<b>Ratež</b>		
N	RAT_1	Stanovanjska pozidava na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas – zasaditev). Območje naravne vrednote ob potoku se ohranja kot travnata površina in ne služi parkiranju vozil. Ohranja oz. zasadi se odstranjena primarna zarast na brežini vodotoka.
	RAT_1/1	Gradnja novih stavb je dopustna po izvedeni parcelaciji zemljišč za potrebe rekonstrukcije križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste LC295220 v Ratežu ter ureditvi stvarno pravne pravice rekonstrukcije v zemljiški knjigi. Na brežini vodotoka se ohranja naravno grmovno-drevesno obrežno vegetacijo. Na zemljišču parc. št. 108 k.o. 1481-Smolenja vas se izven obstoječega gostinskega vrsta ne izvajajo ureditve, ohranja se travna površina.
N	RAT_1/2	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti za potrebe naselja Ratež in okolice. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481-Smolenja vas parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrcena.
R	RAT_2	Nove stavbe se ne smejo približati potoku bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.
R	RAT_3	Ni posebnih PIP.
R	RAT_4	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. V enoti se zameji obstoječi stavbni fond, druge ureditve znotraj naravne vrednote niso dopustne. Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
R	RAT_5	Ni posebnih PIP.

R	RAT_6	Ni posebnih PIP.
N	RAT_7_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepečevalnico ipd., ne dopusti se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki mora biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče se lahko preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
<b>Sela pri Ratežu</b>		
N	SRA_1	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
N	SRA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	SRA_2	Ni posebnih PIP.
R	SRA_3	Ni posebnih PIP.
<b>Sela pri Štravberku</b>		
N	SŠT_1	Ni posebnih PIP.
N	SŠT_2	Ni posebnih PIP.
<b>Sela pri Zajčjem Vrhu</b>		
N	SZV_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	SZV_1/1	Na območju je dopustna gradnja strojne lope.
<b>Sevno</b>		
N	SEV_1 in SEV_2	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. Na območju SEV_1 velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
O	SEV_3	Dopustna je dejavnost izobraževanja.
<b>Srednje Grčevje</b>		
R	SGR_1	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_2 in SGR_3	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_4 do SGR_9	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.
O	SGR_10	Dopustne so ureditve za potrebe društva vinogradnikov.
<b>Stranska vas</b>		
N	STV_1	Ni posebnih PIP.
N	STV_1/1	Na območju je dopustna gradnja skednja.
N	STV_2	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
N	STV_3	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
N	STV_4, STV_5 in STV_6	Pri gasilskem domu se lahko razvije jedro vasi.
N	STV_7	Spodbuja se razvoj javnih funkcij.

N	STV_8	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
N	STV_9	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč vrh na jugu. Novi objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti.
R	STV_10 do STV_16	Ni posebnih PIP.
O	STV_17	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.
O	STV_18	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
N	STV_19_OPPN	<b>Območje se ureja z OPPN.</b> Ureditve so načrtovane z <b>OPPN</b> Kremenjak (Uradni list RS, št. 56/14 in 16/15)
<b>Suhor</b>		
N	SUH_1 do SUH_7	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. 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.
<b>Šentjošt</b>		
N	ŠEN_1	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
<b>Škrjanče pri Novem mestu</b>		
N	ŠNM_1 in ŠNM_2	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
N	ŠNM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŠNM_3	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
<b>Štravberk</b>		
N	ŠTR_1 in ŠTR_2	Ni posebnih PIP.
R	ŠTR_3 do ŠTR_5	Ni posebnih PIP.
<b>Travni Dol</b>		
N	TRD_1 in TRD_2	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote – značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji.
<b>Trška Gora</b>		
N	TRG_1 do TRG_3	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.

		Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	TRG_2/1	Dopusti se prestavitev (zamik od obstoječe lokacije) novogradnje na mestu odstranjenega obstoječega objekta, tako da se omogoči razširitev ceste.
R	TRG_4	Ohranjajo se vizure na cerkev z okolico. 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_5	Ni posebnih PIP.
	<b>Uršna sela</b>	
N	URS_1	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.
	URS_1/1	Prostor se oblikuje kot jedro naselja.
N	URS_2	Ni posebnih PIP.
N	URS_3	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Dopustijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
N	URS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	URS_5	Ni posebnih PIP.
N	URS_6 do URS_9	Ni posebnih PIP.
N	URS_10 do URS_12	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
N	URS_13	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS_14 do URS_17	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
R	URS_18 in URS_19	Ni posebnih PIP.
R	URS_20 do URS_23	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_24	Ni posebnih PIP.
R	URS_25	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_26	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 ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le novogradnje na mestu odstranjenih obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
N	URS_27	Ni posebnih PIP.
	<b>Veliki Cerovec</b>	
N	VCE_1	Ni posebnih PIP.

R	VCE_2	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
R	VCE_3	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
<b>Veliki Orehek</b>		
N	VOR_1 in VOR_2	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.
R	VOR_3	Ni posebnih PIP.
<b>Veliki Podljuben</b>		
N	VPO_1	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 do VPO_4	Ni posebnih PIP.
<b>Veliki Slatnik</b>		
N	VSL_1	Pozidava se ureja v obstoječem redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju. Na območju ZD (sotočje treh studencev) se struga Slatenskega potoka ohranja v naravnem stanju, drugih ureditev se na območju ne izvaja.
N	VSL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VSL_2	Ni posebnih PIP.
R	VSL_3 do VSL_5	Ni posebnih PIP.
<b>Verdun</b>		
N	VER_1 do VER_3	Ni posebnih PIP.
R	VER_4	Ni posebnih PIP.
N	VER_5	Ni posebnih PIP.
N	VER_6	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	VER_7 do VER_9	Ni posebnih PIP.
<b>Vinja vas</b>		
N	VIV_1	Ni posebnih PIP.
	VIV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VIV_2	Ni posebnih PIP.
N	VIV_3	Ni posebnih PIP.
R	VIV_4	Dopustna je ureditev turistično-informativne točke na prelazu Vahta, namenjeni za vstop v pogorje Gorjancev in spremljajočega območja turističnih in rekreativnih dejavnosti. Na zelenih površinah je dopustna tudi ureditev počivališč za avtodome in glampinga. Za gradnje v enoti se lahko določi le ena gradbena parcela.
<b>Vrh pri Ljubnu</b>		
N	VRL_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
N	VRL_2	Ni posebnih PIP.
R	VRL_3	Ni posebnih PIP.
<b>Vrh pri Pahi</b>		
N	VRP_1 in VRP_2	Ni posebnih PIP.
	VRP_2/1	Stavbno zemljišče v tej PEUP je določeno za parcelo št. 512/3 k.o. Herinja vas.

O	VRP_3	Dovoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.).
	<b>Vrhe</b>	
N	VRH_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	<b>Zagrad pri Otočcu</b>	
N	ZAO_1 do ZAO_4	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_5 do ZAO_7	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_8	Stari grad z okolico se ohranja in ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
	<b>Zajčji Vrh pri Stopičah</b>	
N	ZVS_1	Območje z namensko rabo CU je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
R	ZVS_2	Ni posebnih PIP.
R	ZVS_3	Ni posebnih PIP.
	<b>Ždinja vas</b>	
N	ŽDV_1	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreacijsko območje.
N	ŽDV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŽDV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
R	ŽDV_3	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_5	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
	ŽDV_6/2	Z objekti in ureditvami se ureja kvaliteten vstop v naselje, kot dopolnitev obstoječe gostinske dejavnosti v tej enoti.
	ŽDV/7	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_8	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_9	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_10 in ŽDV_11	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.
	<b>Žihovo selo</b>	
N	ŽIS_1 in ŽIS_2	V ŽIS_1 se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
R	ŽIS_3	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

137. člen

(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

EUP in PEUP

POSEBNI PIP in druga določila



VIN_01 do VIN_58	Vinogradniška območja
VIN-06	Pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo je 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_06/1	Ureja se vinogradniško posestvo s poudarkom na razvoju zidaniškega turizma. Dopusti se gradnja vinske kleti.
VIN_08/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_08/2	Ureja se turistična kmetija na Trški gori. Ožji ambient spominskega obeležja (spomenik NOB) se ohranja, vsi posegi se uskladijo s pristojno kulturnovarstveno službo. Na površinah z namensko rabo ZD so dopustne ureditve pomožnih objektov namenjenih turistični dejavnosti. V podenoti je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov skladno s splošnimi PIP za Gradnjo pomožnih kmetijskih objektov.
VIN_08/3	Na območju je na kmetijskem zemljišču dopustna zasaditev v okviru razvoja turistične kmetije na Trški gori, ki je na območju VIN_08/02.
VIN_08/29	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_13	Na delu območja velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
VIN_13/24	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_13/25	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 946 v k.o. 1457-Ždinja vas.
VIN_13/26	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_16/15	Dostop do zemljišča se uredi iz javne poti 793121.
VIN_22/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_27/22_OPPN	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_30/14	Na območju je dopustna gradnja kozolca.
VIN_39/1	Na območju je dopustna gradnja lesenega objekta za shranjevanje krme in mehanizacije.
VIN_46/1	Ni posebnih PIP.
VIN_48/1	Na območju velja <b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
VIN_54/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_55/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/1	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/2	Na območju velja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(1) Na območju podenot urejanja prostora VIN\_01/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_03/1\_ OPPN, VIN\_06/2\_ OPPN do 19\_ OPPN, VIN\_07/1\_ OPPN, VIN\_08/3\_ OPPN do 28\_ OPPN, VIN\_10/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_11/1\_ OPPN do 4\_ OPPN, VIN\_13/1\_ OPPN do 23\_ OPPN, VIN\_16/1\_ OPPN do 14\_ OPPN, VIN\_21/1\_ OPPN do 5\_ OPPN, VIN\_22/1\_ OPPN do 3\_ OPPN, VIN\_23/1\_ OPPN, VIN\_24/1\_ OPPN,

VIN\_27/1\_ OPPN do 21\_ OPPN, VIN\_28/1\_ OPPN do 4\_ OPPN, VIN\_30/1\_ OPPN do 13\_ OPPN, VIN\_33/1\_ OPPN do 8\_ OPPN, VIN\_35/1\_ OPPN, VIN\_37/1\_ OPPN do 3\_ OPPN, VIN\_42/1\_ OPPN, VIN\_43/1\_ OPPN, VIN\_44/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_45/1\_ OPPN do 7\_ OPPN, VIN\_47/1\_ OPPN do 4\_ OPPN, VIN\_48/2\_ OPPN do 5\_ OPPN, VIN\_49/1\_ OPPN, VIN\_50/1\_ OPPN, VIN\_53/1\_ OPPN in 2\_ OPPN, VIN\_54/2\_ OPPN, VIN\_55/2\_ OPPN in VIN\_57/3\_ OPPN velja **OPPN** za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14).

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 historiatu uradnih evidenc.

(5) Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z določbami 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,
- oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,
- ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidnici ali ob tik ob cesti oz. poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidnici in
- postavitev pergole ali nadstreška nad parkirnim mestom,
- parkirna mesta ob zidnicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z zeleno ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.

(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 m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.
- 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 zagotovijo ustrezne strokovne podlage in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m<sup>2</sup> v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti.
- Bazne postaje mobilne telefonije so dopustne zunaj območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

- Ohranjajo se 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.
- (8) Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo vinogradov in kletarjenje je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob zidanicah in kletih.
- (9) Dopustna je postavitve pergole (brajde) in opornih zidov do višine 1,5 m tudi zunaj stavbnih zemljišč.

138. člen  
(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
IKR_1 do IKR_3	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_4	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in na delu območja <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
IKR_4/1	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
IKR_5	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_6 do IKR_7	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR_8	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_9	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_10	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
NPR_08	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju:

- postavitve 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 mikoreliefnih 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:

- 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:
- postavitve 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.

139. člen

(Posebni PIP za EUP na območju državnih prostorskih načrtov)

(1) Za prostorske ureditve državnega pomena se opredelijo EUP na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov zunaj območja urbanističnega načrta Novo mesto.

<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
ACHL_1_DPN do ACHL_5_DPN	del območja <b>Lokacijskega načrta</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12-DPN)
ACLK_1_DPN do ACLK_4_DPN	del območja <b>Lokacijskega načrta</b> za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10). Na območjih ACLK_2_DPN in ACLK_4_DPN velja <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
ACLK_4/1_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO_1_DPN	del območja <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/1_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/2_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/3_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/4_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).

TRO_1/5_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10 in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/6_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/7_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/8_DPN	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.

(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.
- Upravljavca 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.

#### 140. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora in vojnih grobišč)

(1) Posebni PIP za posamezne EUP:

<b>EUP in PEUP</b>	<b>POSEBNI PIP in druga določila</b>
OPR_1 do OPR_17	Preostali del odprtega prostora. Na delu območja OPR_4 se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja (OPR_4 in OPR_7) veljata <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12 in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05, in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
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 v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske. Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopoške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
OPR_1/1_OPPN	UE 069 - <b>OPPN</b> za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14)

OPR_2	Na območju POO Ajdovska planota se gozdni rob ob krčitvi gozda uredi na način, da je rob presvetljen, v njem pa se ohranjajo grmišča in mejice ter avtohtona zelena vegetacija.
OPR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_4/2 in OPR_4/3	<b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_4/4	<b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Območje okoljske infrastrukture.
OPR_4/5	<b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12).
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 delih območja veljata <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10 in <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_7/1	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_11	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OPR_12	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 postavitve spominskega obeležja. Na območju naravne vrednote Petelinec se pri rabi zemljišč ohranja naravno stanje potoka skozi gozdni prostor (brežine, zarast, morfologija terena. Pri izvedbi načrtovanega cevovoda na območju naravne vrednote potoka Petelinec in Kotarjeve prepadne je treba dela izvajati posebej skrbno in če se naleti na kraško jamo o tem obvestiti pristojno službo za varstvo narave. Na delu območja veljat <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10.
OPR_12/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/3	Poganški Boršt – območje za potrebe obrambe: V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
OPR_12/4	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini. Ob parkirišču se uredijo koši za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim odvozom le teh. Parkirne površine je potrebno izvesti na način, da se čim manj posega v gozdni rob. Izven urejenih območij parkirišč se onemogoči oziroma prepove parkiranje. Vse ureditve se izvedejo na način, da bodo medovarne.

	Na delih območja veljajo <b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10), <b>DPN</b> za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) in <b>Lokacijski načrt</b> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
OPR_17/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi obora za živali.
OPR_17/5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/6	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/7	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/8	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/9	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/10	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/11	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/12	<b>DPN</b> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/13	<b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/14	<b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/15	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/16 in OPR_17/17	Na območju se postavi informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjance, parkirišči in pravili obnašanja.
OPR_17/18	Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Vrtaškem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se zemeljska pregrada okvirne višine 17,5 m v osi pregrade, s koristnim volumnom cca 550.000 m <sup>3</sup> , tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q <sub>10.000</sub> . Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se po potrebi zagotovi prestavitev oz. preureditev obstoječih poti. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne

	<p>zasaditve drevnine, s ciljem, da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Če bodo nadaljnje hidrološke analize pokazale možnost izvedbe več manjših zadrževalnikov z enakim učinkom ali drugih ukrepov, se načrtovana ureditev prilagodi konkretnim razmeram, tako da bo sprememba krajinskih značilnosti čim manj moteča.</p> <p>Zadrževalnik se projektira tako, da bo naravna vrednota čim manj prizadeta oz. da je regulacija potoka čim krajša. Dolžina zaprtega profila pregrade se projektira tako, da se zagotovi čim večja presvetljenost. Pri urejanju nasipa in njegove krone se preveri možnost izvedbe suhega travišča ali drugega naravovarstveno pomembnega habitatnega tipa. Ob vzpostavitvi ponovne vegetacije se uporabi avtohtona vegetacija ter izvedejo ukrepi za preprečitev vnosa tujerodnih vrst na območje posega. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na naravno vrednoto in okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
OPR_17/19	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 9 m, s koristnim volumnom cca 65.800m<sup>3</sup>, tako da je zajezev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q<sub>10.000</sub>. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 350 m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
OPR_17/20	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 8,60 m in s koristnim volumnom cca 61.500 m<sup>3</sup>, tako da je zajezev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q<sub>10.000</sub>. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 187m in lokalne ceste v okvirni dolžini 95m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>

(2) V EUP z oznakami OPR\_17/18, OPR\_17/19 in OPR\_17/20 je na območju kmetijskih zemljišč pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč.



Po pričetku obratovanja suhega zadrževalnika je za območje razlivnih površin potrebno izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektiranega volumna suhega zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili nadaljnje slabšanje stanja, vzpostaviti prvotno stanje kmetijskih zemljišč, lastnikom kmetijskih zemljišč pa zagotoviti nadomestilo za izpad dohodka za čas, ko na kmetijskih zemljiščih še ni vzpostavljeno prvotno stanje. Če prvotnega stanja kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je upravljalec dolžan lastnikom kmetijskih zemljišč zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča ter nadomestilo za izpad dohodka za čas od poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč do prejema nadomestnih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča, na katera se posega med gradnjo, se po končanju gradbenih del vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah. Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

(3) 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 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.

(4) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisa o vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njegove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

### **3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN**

141. člen

(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP NPC\_01)

#### **(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. Dovolj 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, 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. razstavnici 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 najbolj izpostavljenega dela predvidenega objekta, upoštevajoč objekt oziroma del objekta nad in pod zemljo stavbe od meje sosednjih zemljiških parcel 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:
- 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 10 % 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.
- Obstoječe zelene površine: obstoječi drevored ob Podbevškovi ulici 17 in 17 a (pred pošto) se ohrani oziroma vzdržuje/nadomestijo manjkajoča drevesa.

#### 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 zunanji 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 boljše 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 nivoletno 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
<hr/>					
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
<hr/>					
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
<hr/>					
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
<hr/>					
SKUPAJ				10,50	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 površine 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  $\varnothing$  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 parkirnišč 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 sekcijaska 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 m<sup>2</sup> do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m<sup>3</sup>). 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 6.400m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> na Območju 2 in 6.800 m<sup>2</sup> 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. 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 izdelava 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 pooblašene 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 pooblašeni 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 dejstvomani glede na določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč 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 širitvev. Dopusti se tudi izvajanje predhodnih del (sečnja gozda, izravnavo 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 tudi odstopanja od drugih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, varstvenega ali okoljevarstvenega vidika ali z vidika racionalne rabe prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od 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.

- Območje FcG1, vključno s stičnimi območji, na katera meji (FcD, FcD1), se lahko priključi s samostojnim priključkom na Cesto 3, zaradi izvedbe te navezave pa se lahko smiselno spremenijo tudi meje gradbenih parcel, na delu, ki je po namenski rabi predviden za ureditev ceste 4 se po izvedbi nove navezave na cesto 3 dopusti ureditev gradbenih parcel s pogoji gradnje, ki veljajo za FcG1.
- V zasnovi prometnega omrežja, ki je določena v tem členu, so zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavina celovite zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Posledično so dopustna tudi odstopanja pri oblikovanju gradbenih parcel, regulacijskih linij in preostalih PIP, tako da se gospodarska javna infrastruktura in vse preostale prostorske ureditve lahko smiselno prilagodijo novim rešitvam cest.

### **(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 predstavitev 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 predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju po predpisih o komunalnem opremljanju 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, predstavitev 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.

#### 141.a člen

(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NPO\_03)

### (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 GJL 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: Vzдолžni prereз regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100  
List 6.2.1.2: Vzдолžni prereз javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100  
List 6.2.1.3: Vzдолžni prereз mostu, M 1 : 1000 / 100  
List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prereз regionalne ceste, M 1 : 50  
List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prereз 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 dopustna 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, vrtniki 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 smrada 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 predstavitev 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 dopustne 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. Dopustne 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 dopustne 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: namestitve 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; postavitve 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 vrtničkov, počivališč, namestitve klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dopustni 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 dopustne 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 dopustnega 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 m<sup>2</sup>.
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dopustnega 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: dopustne 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 dopustna 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. Fluorescentne barve niso dopustne.
- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dopustna 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).

Legaj 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 opremljena 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 postavitve reklamnega stebra, ki ne sme presežati 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 predah 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 postavitve osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtničke, 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 in UE7, so dopustni 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 m<sup>2</sup> (za nakupovalne stavbe do 2500 m<sup>2</sup>) ali 1PM/30 m<sup>2</sup> (za nakupovalne stavbe nad 2500 m<sup>2</sup>). 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 zaščiteni 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 dopustna.

**Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg:** Most povezuje območja centralnih dejavnosti Športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseke 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 energetska urejanje in priključevanje**

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo 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 ustrežnejša 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 avtomatov.

Nove kabske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabski 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 kabski 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 razsvetljava, 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 kabske 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 systemskega 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 udara 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 presežati 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 ustrežno 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 samostojnimi 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.

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 poravnkami, 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 ustrežnejša 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 dopustno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dopustno.
- Dopustno 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 ustrežnejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše 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, 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.

#### 141.b člen

(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako NMU\_03 in NMU\_01) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako NMU\_02 in NMU\_04))

### (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 pripravljene na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podrobneje določene s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in varstva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določeni 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 1:2.000
- List 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 Mirnopoške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopoške 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 Mirnopoške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopoške 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 zunanji 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 uravnanim 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 tvorijo 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 Mirnapeške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

3) 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 Mirnapeško cesto; za navezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnapeško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena navezava južnega dela naselja;
- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnapeške 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,

4) 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 – Mirnapeški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico. S cestnega omrežja Novega mesta je dostopna neposredno z Mirnapeške 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 – Mirnapeški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta. Glavni vstop v območje se uredi z Mirnapeške 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) dopustne 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

- 96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, 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 postavitve 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 postavitve 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 postavitve 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 Mirnopoške 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 ( $FZ = 0,70$ ).

Legaj 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 Mirnopedski 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 Mirnopoške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dopustni, dopustna 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 Mirnopoške 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 medsosedsnimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditve živic, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi 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 postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitvev 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 (Mirnopaška 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 sproizvodnje 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 dopustni 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 energetske 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 energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevanje 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 pooblaščenemu 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 dopustno 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 na ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov.
- Tekočih odpadkov ni dopustno 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 gradben, 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 dopustni 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 dopustne gradnje stavb in hortikulture 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 postavitve 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 investorjev in izvajalcev**

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investorjev 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**

142. 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	NGZ_03/01_OPPN	OPPN Tiskarna
2	NGZ_05_OPPN	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti
3	NGZ_06_OPPN	OPPN Gospodarska cona Zahod
4	NGZ_07_OPPN	OPPN Livada zahod
5	NGZ_08_OPPN	OPPN Adria jug

6	NTI_01_01_OPPN	OPPN Motel pri priključku AC zahod
7	NBV_05_OPPN	OPPN Brinje
8	NBV_06_OPPN	OPPN Dolenje Kamence - sever
9	NBV_07_OPPN	OPPN Velika Bučna vas
10	NBV_10_OPPN	OPPN Bučna vas - vzhod
11	NBR_02_OPPN	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
12	NBŠ_06/01_OPPN	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
13	NBŠ_18_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
14	NBŠ_19_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
15	NBŠ_22_OPPN	OPPN Vavpotičeva
16	NBŠ_23_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/1
17	NBŠ_24_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/2
18	NBŠ_25_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/3
19	NMA_01_OPPN	OPPN Arheološki park Marof
20	NMA_02_OPPN	OPPN Labod
21	NMA_03_OPPN	OPPN Poslovna cona Ločna
22	NLČ_01/02_OPPN	OPPN Krka-sever
23	NDR_04_OPPN	OPPN Graben
24	NŽV_04/01_OPPN	OPPN ob Knafelčevi
25	NŽV_06_OPPN	OPPN Drejčetova pot
26	NŽV_07_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
27	NGO_01_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
28	NDS_06_OPPN	OPPN Brod ob Topliški cesti
29	NRV_02_OPPN	OPPN Regrča vas - vzhod
30	NRV_08_OPPN	OPPN Regrča vas – osrednji del
31	NRV_14_OPPN	OPPN ŠRC Sveti Rok
32	NSR_03_OPPN	OPPN Marof v Srebrničah

b) Na območju preostalih UN:

Zap št.	Ime UN	Oznaka EUP	Ime
1	Velike Brusnice	VBR_10_OPPN	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	Stopiče	STO_12_OPPN	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	Stopiče	STO_13_OPPN	OPPN Golišče Stopiče
4	Stopiče	STO_14_OPPN	OPPN Na Ravnah – Stopiče
5	Birčna vas	BIV_9_OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas
6	Gabrje	GAB_10_OPPN	OPPN Gabrje – sever
7	Otočec	OTO_15_OPPN	OPPN Obrtna cona Otočec

c) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS_2_OPPN	OPPN Poslovna cona ob glavni cesti
2	Dolenje Karteljevo	DKR_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na severu
3	Dolnja Težka Voda	DTV_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
4	Gorenja Težka Voda	GTV_2_OPPN	OPPN Pozidava na severozahodu
5	Herinja vas	HEV_7_OPPN	OPPN Športno središče za motokros
6	Koroška vas	KOV_12_OPPN	OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Ratež	RAT_7_OPPN	OPPN Bencinski servis Ratež

#### 143. 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 izdelava 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 OPPN, 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 OPPN 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.

#### 144. 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.

#### 145. 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 izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj 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 ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- 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,- legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na stavbnih zemljiščih,
- 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 izdelati strokovne podlage, v katerih se posegi utemeljijo tudi z vidika vplivov na krajino.

## 4 PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

### 4.1 PREHODNE DOLOČBE

146. člen

(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE UREJANJA
001	<b>Odlok o ureditvenem načrtu razdelilne postaje 110 kV Hudo - 1. faza z razpletom daljnovodov</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje - Maline	NHU_01/01_OPPN
002	<b>Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90, Uradni list RS, št. 55/99-LN ČN Turistični kompleks Otočec, 76/00-UN	GKN_1, LUS_1, LUS_6, NBA_03, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBV_03_OPPN, NBV_09, NBV_10_OPPN, NBV_21, NBV_23, NBV_25_OPPN, NLČ_01, NLČ_05, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12,

	Turistični kompleks Otočec, 22/02-DLN, 107/06-OLN PSC Mačkovec-1, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 80/12-SDLN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1, 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 - LP 1443	NMČ_01_OPPN, NMČ_02, NMČ_03, NMČ_05_OPPN, OPR_1, OPR_07, OPR_11, OPR_14, OPR_17, OTO_2, OTO_3, OTO_5, OTO_7, OTO_15_OPPN, OTO_17_OPPN
003	<b>Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90, Uradni list RS, št. 39/98-UN Bršljin, 74/02-ZN Podbreznik, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16-OPPN Revoz, 2/21-OPPN ŠRP Češča vas	NBŠ_07, NBŠ_08, NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_18_OPPN, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_21, NBŠ_23_OPPN, NCE_01, NCE_03, NČV_02_OPPN, NČV_03, NČV_04, NČV_05, NGZ_04_OPPN, NDR_01_OPPN, NGZ_11, NKG_04_OPPN, NLČ_01, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NPR_08, NPR_09, NPR_10, NRA_01, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03
004	<b>Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza</b> Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_01_OPPN
005	<b>Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_04_OPPN
006	<b>Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr., Uradni list RS, št. 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 81/06-UN Novi trg, 48/08-UN Zdravstveni kompleks, 63/08-LN za Šmihelsko (Ljubensko) cesto, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 16/21-OPPN Novi trg	NMA_01_OPPN, NMA_07, NMA_12, NMA_15, NMJ_11_OPPN, NMJ_13, NMJ_14, NMJ_16, NŠM_01, NŠM_02_OPPN
007	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_02/01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
008	<b>Odlok o lokacijskem načrtu lokalna cesta Dolž-Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje</b> Uradni list RS, št. 50/94, 38/99	DOL_1/1, GAB_OPR_12/1, OPR_17/14, PAG_2/1, VIN_48/1,
009	<b>Odlok o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah</b> Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_02_OPPN
011	<b>Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina</b> Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_17, NBŠ_21, NMJ_12, NMJ_13
012	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas</b> Uradni list RS, št. 59/98	NGO_06_OPPN
013	<b>Odlok o ureditvenem načrtu oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 21/99, 63/01, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 101/09-OPN MONM	NŽV_03_OPPN

014	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico</b> Uradni list RS, št. 55/99, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec	LUS_1, LUS_2, LUS_3, OTO_11, OTO_17_OPPN, OTO_18_OPPN, OPR_17
015	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada</b> Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_03_OPPN
016	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske</b> Uradni list RS, št. 92/99, 63/00, 45/12-obv. razl.	LES_2_OPPN
017	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec</b> Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, Dolenjski uradni list, št. 10/15	OTO_17_OPPN
018	<b>Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta</b> Uradni list RS, št. 3/01, 68/07, Dolenjski uradni list št. 3/20-UPB1, 22/21	NMJ_06_OPPN
019	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval</b> Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NPO_01_OPPN, NDS_07
020	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04_OPPN, NŽV_05
021	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik</b> Uradni list RS, št. 74/02, 80/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20, 2/21-OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas	NČV_03/01_OPPN
022	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105)</b> Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_25_OPPN
023	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Župca 1</b> Uradni list RS, št. 84/02, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_01_OPPN
024	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Adria</b> Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek,101/09-OPN MONM, 62/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 18/18-popr.	NGZ_01_OPPN
026	<b>Odlok o lokacijskem načrtu 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</b> Uradni list RS, št. 57/03, 101/09-OPN MONM	VBR_1, VBR_4
027	<b>Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec</b> Uradni list RS, št. 59/04	OTO_14_OPPN

028	<b>Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)</b> Uradni list RS, št. 59/04	NDS_01_OPPN
029	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta</b> Uradni list RS, št. 122/04, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 43/08-SDUN Livada, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 46/12-OPPN Šipčev hrib, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NBS_21, NBS_22_OPPN, NDR_01_OPPN, NDS_01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_07, NDS_09, NDS_09701_OPPN, NDS_11, NDS_11/01_OPPN, NGZ_03_OPPN, NGZ_05_OPPN, NGZ_07_OPPN, NGZ_09/01, NGZ_11, NKG_01, NKG_04_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_04, NMA_05, NMA_07, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NRA_01, NRA_02, NRA_03, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03, NŠM_03_01_OPPN, NRE_04, NRV_01, NŠM_02_OPPN, NŠM_03, NŠM_04, NŠM_05, NŽV_02, NŽV_02/01_OPPN, NŽV_03_OPPN
030	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Grčevje</b> Uradni list RS, št. 120/05	GGR_03, KOT_2, KOT_3, OPR_4, PAH_1, PAH_2, SGR_1, SGR_4, SGR_7, SGR_9, SŠT_1, ŠTR_1, ŠTR_2, ŠTR_3, VIN_02, VIN_04, VIN_05, VIN_06, VRP_2
031	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas</b> Uradni list RS, št. 3/06, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBS_01_OPPN
033	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Trška gora</b> Uradni list RS, št. 50/06	GKA_5, GKR_2, GOL_1, GOL_2, GOL_3, GOL_4, IKR_1, OPR_4, TRG_4, TRG_5, VIN_03, VIN_07, VIN_08, VIN_13, ŽDV_1
035	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06, 102/12-DPN)</b> Dolenjski uradni list, št. 26/19, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NMH_01_OPPN
036	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)</b> Uradni list RS, št. 77/06, 86/06-popravek	DTV_1/1_OPPN
037	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 81/06, 8/15-popravek, Dolenjski uradni list, št. 16/18, 16/21-OPPN Novi trg	NMJ_11/02_OPPN
038	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1</b> Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_02/01_OPPN, NMČ_03/01_OPPN, NMČ_03/02_OPPN, nmč_04/01_OPPN, NMČ_05_OPPN, NLČ_03, NLČ_05
039	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice</b> Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
040	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18	NDR_01_OPPN, NŽV_02/01_OPPN
041	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrije</b>	

	Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
042	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu</b> Dolenjski uradni list RS, št. 16/18	NRA_04/01_OPPN
043	<b>Odlok o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4, 22/21	NŠM_02_OPPN, NMJ_16
044	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250</b> Uradni list RS, št. 63/07, 63/08 – UPB, 81/11 – UN Zdravstveni kompleks NM, Dolenjski uradni list št. 29/19- OPPN obvoznica Šmihel	NŠM_01/01_OPPN, NDS_09/01_OPPN
045	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci</b> Uradni list RS, št. 78/08	NRV_07_OPPN
046	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib</b> Uradni list RS, št. 78/08	NGO_02_OPPN
047	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganški vrh</b> Uradni list RS, št. 97/08, 101/09-OPN MONM)	NRV_15_OPPN
048	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti</b> Uradni list RS, št. 117/08, 70/14, Dolenjski uradni list, št. 6/17	NGZ_02_OPPN
049	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage</b> Uradni list RS, št. 113/09, 45/11, 62/13-OPPN Mrzla dolina)	NDS_04_OPPN
050	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 39/10, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	ČRS-3, ČRS_4, ČRS_5, DTV_1, DTV_1/1_OPPN, LUS_7, NBA_05, NGO_03, NGO_14, NGO_16, NLČ_01, NLČ_01/01_OPPN, NLČ_01/02_OPPN, NLČ_05, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NRE_04, NRV_03, OPR_4, OPR_7, OPR_17, OTO_1, OTO_6, OTO_8, OTO_12, OTO_16_OPPN, OTO_17_OPPN, OTO_OPR_19
051	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem</b> Uradni list RS, št. 64/10, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 16/18-SDOLN Univerzitetni kampus Novo mesto	NKG_04_OPPN, NŽV_02/02_OPPN
052	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas</b> Uradni list RS, št. 9/11, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas-vzhod/1	IKR_4, IKR_4/1, NBA_01, NBA_02, NBA_04, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBŠ_26_OPPN, NBV_03_OPPN, NBV_13, NBV_22, NBV_25_OPPN, NGO_12, NGO_13, NGO_14, NGO_16, NGZ_03_OPPN, NMA_12, NMČ_10, NMS_03, NMS_06, NMS_17,



		NMS_20, NPS_01, NPC_02, OPR_7, OPR_17, OPR_17/11, OPR_17/12, ŠEN_1, ŽIS_2
053	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm</b> Uradni list RS, št. 9/11	NKG_08_OPPN
054	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici«</b> Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NTB_01_OPPN
055	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici</b> Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18	NGB_01_OPPN, OPR_4, NGB_05, NMČ_07 IN NMČ_08
056	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47</b> Uradni list RS, št. 106/11, 22/12-popravek, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ_26_OPPN, NBŠ_03, NBŠ_04, NBŠ_25, NBV_22
057	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti</b> Uradni list RS, št. 46/12	NGZ_04_OPPN
058	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib</b> Uradni list RS, št. 46/12, Dolenjski uradni list, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
059	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2</b> Uradni list RS, št. 20/13	NRV_10/01_OPPN
060	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/I</b> Uradni list RS, št. 27/13	NŽV_08/01_OPPN
061	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (Uradni list RS, št. 62/13)</b> Uradni list RS, št. 62/13	NDS_05_OPPN
062	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto</b> Uradni list RS, št. 31/14	DOL_1, GAB_6, HRO_1, NMS_15, NMS_16, NMS_18, OPR_1, VIN_01, VIN_03, VIN_06, VIN_07, VIN_08, VIN_10, VIN_11, VIN_13, VIN_16, VIN_21, VIN_22, VIN_23, VIN_24, VIN_27, VIN_28, VIN_30, VIN_33, VIN_35, VIN_37, VIN_42, VIN_43, VIN_44, VIN_45, VIN_47, VIN_48, VIN_49, VIN_50, VIN_53, VIN_54, VIN_55, VIN_57
063	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak</b> Uradni list RS, št. 56/14, 16/15-obv. razl.	STV_19_OPPN
064	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2</b> Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1	NBV_04_OPPN
065	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1</b> Dolenjski uradni list, št. 8/15	NBV_03_OPPN
066	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec</b> Uradni list RS, št. 35/14, Dolenjski uradni list, št. 35/16	OTO_16_OPPN
067	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz</b> Dolenjski uradni list, št. 41/16	NRE_01_OPPN

068	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tovarna zdravil Krka-1</b> Dolenjski uradni list, št. 4/17	NLČ_01/01_OPPN
069	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2</b> Dolenjski uradni list, št. 16/18, 18/18-popr.	NMČ_01_OPPN
070	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del</b> Dolenjski uradni list, št. 16/18	NBŠ_23/01_OPPN
071	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/1</b> Dolenjski uradni list, št. 11/19	NDR_04/01_OPPN, NDR_05/03_OPPN
072	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel</b> Dolenjski uradni list, št. 29/19	NDS_09_01_OPPN, NŠM_03/01_OPPN, NDS_10/01_OPPN, NDS_11/01_OPPN
073	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem</b> Dolenjski uradni list, št. 29/19	DKRE_2_OPPN
074	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Športno-rekreacijski park Češča vas</b> Dolenjski uradni list, št. 2/21	NČV_02_OPPN
075	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg</b> Dolenjski uradni list, št. 16/21	NMJ_11/01_OPPN
076	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Birčna vas – sever</b> Dolenjski uradni list, št. 20/21	BIV_10_OPPN
077	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1</b> Dolenjski uradni list, št. 9/22	NBV_05/01_OPPN

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se delno ali v celoti razveljavijo naslednji izvedbeni akti:

	<b>IZVEDBENI AKT</b>	<b>OBMOČJE RAZVELJAVITVE</b>
004	<b>Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza</b> Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_05
005	<b>Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrnice – I. faza</b> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_03_OPPN, NSR_05, NSR_06, NCO_01_DPN
007	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drška v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_07
010	<b>Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje</b> Uradni list RS, št. 81/97	Razveljavi se v celoti.
011	<b>Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina</b> Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_10, NBŠ_15, NBŠ_16, NMA_01_OPPN, NMA_08, NMA_09
015	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada</b> Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_09/01, NGZ_03/01_OPPN ter zemljiščih s parc. št. 11/11 in 1054/13, obe k.o. Bršljin

019	<b>Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval</b> Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NBŠ_17, NBŠ_18_OPPN, NCE_03, NDS_12, NMJ_12
020	<b>Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04/01_OPPN
022	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105)</b> Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09- OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_09
025	<b>Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720</b> Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN	Razveljavi se v celoti.
028	<b>Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)</b> Uradni list RS, št. 59/04	NDS_07
032	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06)</b> Uradni list RS, št. 6/06	Razveljavi se v celoti.
034	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jediščica v Novem mestu</b> Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM	Razveljavi se v celoti.
038	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1</b> Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_04
039	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice</b> Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Razveljavi se v celoti. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
041	<b>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje</b> Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Razveljavi se v celoti. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
045	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci</b> Uradni list RS, št. 78/08	NRV_08_OPPN
046	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib</b> Uradni list RS, št. 78/08	NGO_03
054	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici«</b> Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	OPR_4, NCO_01_DPN
057	<b>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti</b>	NCE_01, NGZ_10

## 4.2 POSEBNE DOLOČBE

### 147. člen (Odstopanja od PIP)

(1) 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 kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:

- 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.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih s tem odlokom, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

(3) Na površinah posameznih PNR so poleg objektov, navedenih v PIP glede dopustnih objektov, dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene s tem odlokom.

### 148. 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.

### 149. člen (Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se za veljavne OPPN na delih, ki s tem odlokom niso razveljavljeni, uporabljajo določila OPPN.

### 150. člen (Klavzula o neprejudiciranju meje)

Meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na kopnem in morju je predmet arbitražnega postopka (v skladu z Arbitražnim sporazumom med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Hrvaške z dne 4. novembra). Nič v tem občinskem prostorskem načrtu ne pomeni preudica meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.

### 151. člen (Dokončanje že začelih postopkov in veljavnost že izdanih mnenj)

(1) Postopki za izdajo mnenj o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti za gradnje, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov občine, veljavnih v času vložitve zahteve za izdajo mnenj.

(2) Mnenja o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, za katere so bile zahteve za izdajo mnenj podane pred uveljavitvijo tega odloka, ostanejo v veljavi dve leti po uveljavitvi tega odloka.

152. 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.

153. člen  
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

#### 4.3 KONČNA DOLOČBA

154. člen  
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

#### **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št.101/2009) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

»4.2 Posebne določbe

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 Republike Slovenije.«

**Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

»XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

45. člen

(izvajanje dejavnosti do izvedbe prostorskih ureditev)

Do izvedbe ureditev iz 2. člena te uredbe so na območju državnega prostorskega načrta iz 4. člena te uredbe dopustni izvajanje kmetijskih in gozdarskih dejavnosti na obstoječih kmetijskih in gozdnih zemljiščih, gradnja ter redna investicijsko-vzdrževalna dela na prometni, okoljski, energetski in elektronski komunikacijski infrastrukturi ter vse druge dejavnosti, ki jih je mogoče izvajati skladno z merili in pogoji iz te uredbe, če z njimi soglaša investitor plinovodnega omrežja.

46. člen

(spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za območje iz 4. člena te uredbe šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

- a) v Občini Črnomelj: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 – dopolnjenega 2009 (Uradni list RS, št. 46/09);
- b) v Občini Metlika:
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega v letu 1993, in družbenega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega v letu 1993 (Uradni list RS, št. 50/98), ki se nanaša na promet in zveze, energetiko, komunalno gospodarstvo, strategijo urejanja prostora in organizacijo dejavnosti v prostoru, rabo in preobrazbo prostora, varstvo naravne in kulturne dediščine,
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 v Občini Metlika (Uradni list RS, št. 63/98, 32/08 – obvezna razlaga in 104/08),
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja mesta Metlika M-5 (Uradni list RS, št. 21/97, 32/08 – obvezna razlaga in 42/08 – popr.),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Bočka, Metlika (Uradni list RS, št. 48/09),
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za reorganizacijo deponije odpadkov Bočka (Uradni list RS, št. 41/04),
  - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestni log v Metliki (Uradni list RS, št. 9/09),
  - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono »Pri Pildu« (Uradni list RS, št. 12/09);
- c) v Mestni občini Novo mesto: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09);
- d) v Občini Semič:
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič
  - dopolnitev 2008 (Uradni list RS, št. 84/09),
  - Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Občine Semič (Uradni list RS, št. 90/04 in 84/09).

47. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

**Uredba o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

»XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

(izvajanje dejavnosti in posegov v obstoječe objekte do začetka izvajanja prostorskih ureditev)

Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 32. členu te uredbe, so na območju državnega prostorskega načrta dovoljeni:

- izvajanje rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del,
- gradnja, vzdrževanje in odstranitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture ter povečevanje njene zmogljivosti glede na prostorske in okoljske zmogljivosti,
- izvajanje kmetijskih dejavnosti na obstoječih kmetijskih zemljiščih, razen ureditve trajnih nasadov in agrarnih operacij,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

39. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za celotno območje iz 4. člena te uredbe in za vse ureditve na tem območju šteje, da so spremenjeni ali dopolnjeni ti občinski prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10 – teh. popr., 26/11 – obv. razl., in 4/12 – teh. popr.),
- 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 – popr., 53/07 – popr., 11/09 – popr., in 37/09 – popr.),
- 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 – popr., 53/07 – popr., 11/09 – popr., in 37/09 – popr.).

40. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

**Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12) vsebuje naslednjo prehodno in končne določbe:**

»XII. PREHODNA IN KONČNE DOLOČBE

49. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka gradnje so na območju državnega prostorskega načrta dovoljeni:

- vzdrževanje objektov iz 19. člena te uredbe,
- vzdrževanje objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- izvajanje kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih, razen ureditev trajnih nasadov in agrarnih operacij razen komasacij,
- gospodarjenje z gozdovi,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Do začetka gradnje hitre ceste in posameznih etap, določenih v 43. členu te uredbe, je dopustna gradnja dostopne ceste iz krožnega križišča K2 na glavni cesti G2- 105/0254 za priključevanje Poslovno storitvene cone Mačkovec – 1 (cone I.A-jug – NM/12-OPPN-g).

(3) Do začetka gradnje deviacije za dostop do Poslovno- storitvene cone 1.A-jug je na območju te deviacije dopustna izvedba izkopov in nasipov za ureditev brežin ob tej coni.

(4) Do začetka gradnje Šentjoške ceste, posegov v Belokranjsko cesto in Avšičevo ulico ter gradnje povezave med Šentjoško cesto in Avšičevo ulico se lahko izvajajo terena, potrebne za gradnjo poslovne cone.

(5) Do začetka gradnje deviacije Z1-01 je dopustna izvedba priključka turistične cone Na Brezovici na obstoječe cestno omrežje.

(6) Do začetka gradnje objektov in ureditev, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom, je dopustna gradnja gozdnih vlak, gozdnih cest in poljskih poti ter pomožnih kmetijskih in gozdarskih objektov.

(7) Do začetka gradnje priključkov hitre ceste in zahodne obvoznice na avtocesto se omogoča nemoteno obratovanje in vzdrževanje avtoceste, v tem času posegi v varovalni pas avtoceste 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. Na avtocesti je dovoljeno vzdrževanje objektov. Dovoljeni so ukrepi za zagotavljanje nemotenega obratovanja in vzdrževanja avtoceste, v fazi gradnje in obratovanja hitre ceste.

(8) Posegi, navedeni v prejšnjih odstavkih tega člena, so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem državnim prostorskim načrtom, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem državnim prostorskim načrtom.

#### 50. člen (državni prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje–Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03) na območju parcel oziroma delov parcel v katastrskih občinah:

– k. o. 1453 Zagorica: 194/1, 194/2, 195/2, 196/3, 196/4, 196/6, 197/1, 197/2, 198, 201, 202/2, 203/2, 204, 205/3, 205/4, 208/1, 208/2, 209/8, 209/9, 210/2, 217/1, 217/3, 217/4, 226, 228, 248, 224/1, 224/2, 227/1, 227/2, 230/1, 234/1, 234/2, 234/5, 235/1, 235/3, 235/5, 235/7, 235/9, 239/3, 239/4, 240/1, 240/4, 241/1, 241/2, 242/10, 242/12, 242/14, 242/3, 242/7, 242/8, 243/1, 243/2, 244/1, 244/2, 245/1, 245/3, 245/4, 246/1, 246/3, 246/4, 246/5, 247/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 252/2, 252/3, 252/4, 253/1, 253/2, 256/1, 256/2, 258/2, 258/3, 258/4, 260/11, 260/2, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 261/3, 261/4, 261/5, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 263, 264, 268/2, 269/1, 269/2, 271/3, 271/4, 284/2, 285/1, 285/3, 285/4, 285/5, 287/2, 287/4, 289/2, 290/11, 290/3, 290/6, 290/9, 2198/4, 2198/6, 2199/12, 2199/6, 2199/9, 220/3, 220/4, 220/6, 2201/2, 2201/4, 2201/5, 2201/6, 2201/7, 2201/9, 2202/3, 2202/4, 2202/6, 221/1, 221/2, 2223/6, 2224/6, 2224/8;

– k. o. 1454 Daljni Vrh: 3/2, 37/3, 37/5, 37/6, 37/6, 37/7, 37/8, 38/2, 39/1, 39/3, 39/4, 41, 42/2, 42/3, 42/4, 46/2, 46/3, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 51/3, 51/4, 52/1, 52/3, 52/4, 53/1, 53/3, 53/4, 58/1, 58/2, 59/3, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 60/1, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 61/3, 61/4, 62/3, 62/4, 62/5, 63/1, 63/2, 65, 66, 67, 68/3, 68/4, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72, 71/1, 71/2, 1135/7, 1135/8, 1135/9, 1140/1, 1140/2;



– k. o. 1455 Bršljin: 835, 839, 840, 1110/2, 1111, 1112, 1114, 1113/2, 1116/1, 1116/2, 1116/3, 1116/4, 1116/5, 1117/4, 1117/5, 1117/6, 1128/1, 1261, 1262/1, 1262/2, 1264, 1266/2, 1267/4, 1289/3, 798/2, 833/2, 836/2, 843/2, 845/4, 848/3, 848/4, 851/2, 854/1, 854/3, 856/13, 856/14, 856/15, 856/16, 856/17, 856/18, 862/12, 862/13, 862/7, 862/8, 862/9, 863/4, 905/11, 905/12, 905/13, 905/15, 905/3, 905/5, 906/10, 906/11, 906/12, 906/14, 906/15, 906/16, 906/19, 906/20, 906/22, 906/24, 906/25, 906/26, 906/27, 906/28, 906/29, 906/40, 906/41, 906/42, 906/9, 907/3, 907/4, 907/5, 908/10, 908/11, 908/15, 908/16, 908/17, 908/18, 908/7, 908/8, 908/9, 910/2, 910/3, 910/4, 914/9, 917/4, 917/8, 920/11, 920/15, 920/18, 920/19, 920/2, 920/3, 927/2, 927/9, 927/11, 927/13, 927/15, 927/19, 927/20, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24;

– k. o. 1457 Ždinja vas: 2041/2, 2041/2, 2041/4, 2044/2, 2044/2, 2048/1, 2048/4, 2049, 2050/1, 2050/2, 2051/3, 2051/4, 2051/6, 2063/3, 2063/4, 2065/1, 2065/2, 2077/1, 2077/3, 2077/4, 2078/1, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2079/2, 2079/3, 2079/4, 2080/2, 2080/3, 2080/4, 2081/2, 2081/4, 2083/2, 2083/4, 2084/1, 2084/3, 2084/4, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2085/4, 2087/1, 2087/3, 2087/4, 2088/1, 2088/1, 2088/2, 2088/3, 2089/10, 2089/11, 2089/13, 2089/15, 2089/17, 2089/2, 2089/5, 2089/6, 2089/7, 2089/8, 2092/13, 2092/14, 2092/16, 2104, 2105/2, 2107/2, 2113/2, 2115, 2116, 2517, 2119/2, 2120/2, 2469/10, 2469/8, 2469/9, 2492/2, 2493/2, 2493/3, 2493/4, 2516/1, 2516/3, 2516/4, 2516/5, 2516/5, 2516/5, 2518/1, 2518/3, 2518/3, 2518/4, 2533/1, 2533/2, 2537, 2538, 2541/2, 2541/2, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548/1, 2548/2, 2548/3, 2549, 2550/4, 2550/6, 2551/3, 2552/3, 839/1, 839/4, 839/5, 840/1, 844/1, 844/3, 844/5, 844/6, 847/3, 848/2, 849/2.

#### 51. člen (občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za celotno območje iz 4. člena te uredbe in za vse ureditve, ki so načrtovane v občinskih prostorskih aktih na tem območju šteje, da so spremenjeni oziroma dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

a) Mestna občina Novo mesto:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10 – teh. popr., 26/11 – obv. razl., in 4/12 – teh. popr.);
- Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02);
- Odlok o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/02, 62/04 – popr. in 101/09 – OPN MONM (140. člen), 62/11);
- Odlok o sprejetju ureditvenega načrta razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/06, 62/10 in 28/12);
- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 – 105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720 (Uradni list RS, št. 46/03 in 101/09 – OPN MONM (140. člen));
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08);
- Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02 in 101/09 – OPN MONM (140. člen));
- Odlok o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, 101/09 – OPN MONM (140. člen), 9/11 in 46/11 – teh. popr.);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06);
- Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91 – popr.);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10);
- Odlok o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, (Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90);

- Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91);
- Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 11/90);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje Na Brezovici« (Uradni list RS, št. 86/11) in
- Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 (Uradni list RS, št. 84/02);
- b) Občina Semič:
  - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/87, 13/90, 7/91 in 11/91 ter Uradni list RS, št. 45/95, 57/95, 37/98, 91/04, 84/09 in 91/09 – popr.) in
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Semič (Uradni list RS, št. 90/04, 84/09 in 57/10 – obvezna razlaga);
- c) Občina Metlika:
  - Dolgoročni plan občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjen leta 1993 in leta 1998 (Skupščinski Dolenjski list, št. 5/87 ter Uradni list RS, št. 19/93 in 50/98);
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja mesta Metlika M-5 (Uradni list RS, št. 21/97, 32/08 in 42/08) in
  - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 (Uradni list RS, št. 63/98, 32/08 in 104/08).

52. člen  
(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

»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 infrastrukturo in prostor.

7. člen  
(nadzorstvo)

Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

8. člen  
(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

»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)

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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15) vsebuje naslednje prehodne, posebne in končno določbo:**

»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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (Dolenjski uradni list, št. 13/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

»XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen  
(sprememba OPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka se spremenijo posebni PIP OPN Mestne občine Novo mesto, in sicer se v tretjem odstavku 123. člena v tabeli in vrstici z oznako EUP NM/7-OPPN-b:

- ime EUP nadomesti z imenom »OPPN Gospodarska cona Na Brezovici« in
- besedilo posebnih PIP in drugih določil spremeni in dopolni tako, da se glasi:  
»Veljaven OPPN. Površine so prednostno namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila 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 inženjerskih 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 0,80. 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 (ob regionalni cesti do 16m), 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 (ob regionalni cesti do 19 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 mehкими prehodi (brežine ali kaskadni podporni ozelenjeni zidovi), 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, 22/05 in 102/12). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).«

#### 44. člen

(1) Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto. Pri določanju nadaljnjih meril in pogojev je potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja.

(2) Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

#### 45. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

#### 46. člen

OPPN je stalno na vpogled na pristojnem oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

#### 47. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 3) (Dolenjski uradni list, št. 15/18) vsebuje naslednji posebni in končno določbo:**

#### »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 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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 4) (Dolenjski uradni list, št. 16/18) vsebuje naslednje posebne in končno določbo:**

#### »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 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.«

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) (Dolenjski uradni list, št. 16/22) vsebuje naslednji posebni in končno določbo:**

#### »3 POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA 3.1 Posebni določbi

4. člen  
(hramba SD OPN 2)

- (1) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in analogni obliki.
- (2) SD OPN 2 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.

5. člen  
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

### 3.2 Končna določba

6. člen  
(veljavnost SD OPN 2)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«