

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), sklepa Vlade Republike Slovenije z dne in št. ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06-UPB-1 in 4/08) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____. seji dne _____ sprejel

ODLOK
o Občinskem prostorskem načrtu
Mestne občine Novo mesto

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

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

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

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, ter zasnova prostorskega razvoja občine,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezani,
- območja razpršene poselitve.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

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

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) Občinski prostorski načrt vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan pa je v digitalni in analogni obliki.

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

1. Uvodne določbe

2. Strateški del

2.1 Splošne določbe

2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine,

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,

2.5 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,

2.6 Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katera je izdelan urbanistični načrt,

2.7 Usmeritve za razvoj v krajini,

2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,

2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

3. Izvedbeni del

3.1 Enote urejanja, namenska raba in dopustna izraba prostora

3.2 Dopustne dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija

3.2 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

- 3.4 Varstvo okolja, narave, kulturne dediščine in gozdov, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
- 3.5. Splošni prostorski izvedbeni pogoji
- 3.6 Posebni in podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora
- 3.7 Prostorski izvedbeni pogoji za prostorske ureditve, ki so določene v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN
- 3.8 Načini urejanja prostora
- 4. Končne določbe.

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

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

(3) Grafični prikazi občinskega prostorskega načrta vsebujejo:

Strateški del:

- I. Koncept prostorskega razvoja MO Novo mesto
- II. Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50 000)
- III. Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovu (M 1: 50 000)
- IV. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50 000)
- V. Prikaz EUP kot območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter ostalega prostora (M 1: 50 000)
- VI. Območja s posebnimi usmeritvami (M 1: 50 000)
- VII. Prikaz usmeritev za razvoj v krajini (M 1: 50 000)
- VIII. Koncept prostorskega razvoja Novega mesta (M 1: 30 000)
- IX. Koncept prostorskega razvoja Otočca (M 1: 10 000)
Koncept prostorskega razvoja Birčne vasi (M 1: 10 000)
- X. Koncept prostorskega razvoja Brusnic (M 1: 10 000)
Koncept prostorskega razvoja Gabrja (M 1: 10 000)
Koncept prostorskega razvoja Stopič (M 1: 8 000)

Izvedbeni del:

- 1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
- 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
- 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000)
- 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000)
- 5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za profile javnih cest
- 6. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za Poslovno industrijsko cono Cikava

3. člen (obvezne priloge OPN)

(1) Obvezne priloge vsebujejo:

- 1. izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije
- 2. prikaz stanja prostora
- 3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- 4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- 5. obrazložitev in utemeljitev OPN
- 6. povzetek za javnost
- 7. okoljsko poročilo.

4. člen (pomen izrazov)

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

1. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
2. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
3. **Dopolnilna gradnja** je gradnja novih objektov v vrzelih med obstoječimi objekti v naselju (tudi dozidava in nadzidava).
4. **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve enaki stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
5. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prostostoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
6. **Enostavni objekt** je objekt, ki izpolnjuje pogoje določil o enostavnih objektih po predpisih o graditvi objektov.
7. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejejo tudi pritličje (P), mansarda (M).
8. **Etažnost objekta** je določena s številom etaž.
9. **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadaljevanju: **FI**) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in pod njim in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadaljevanju: **FZ**) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom, ipd., upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih in nezahtevnih objektov.
11. **Funkcionalna zemljiška posest**: je ena ali več zemljiških parcel na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dovoljena nameravana gradnja zidanice, hrama, vinotoča ali vinske kleti. Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
12. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla 2,5 m.
13. **Gospodarska javna infrastruktura** (v nadaljevanju tudi: **GJI**) so infrastrukturna omrežja, sestavljena iz objektov, vodov in naprav, ki so namenjena opravljanju gospodarskih javnih služb in splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je sestavljena iz prometne infrastrukture, energetske infrastrukture, okoljske infrastrukture, vodne infrastrukture, infrastrukture za gospodarjenje z drugimi vrstami naravnega bogastva ali varstva okolja ter elektronskih komunikacij.
14. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
15. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del ter obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

16. **Klet** (v nadaljevanju: K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol.
17. **Manj zahteven objekt** je objekt, ki izpolnjuje pogoje določil o manj zahtevnih objektih po predpisih o graditvi objektov.
18. **Mansarda** (v nadaljevanju tudi: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho.
19. **MCS lestvica** (Mercalli-Cancani-Sieberg) je 12-stopenjska evropska potresna lestvica.
20. **Nestanovanjska stavba** je stavba, od katere se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.
21. **Nestanovanjska kmetijska stavba** je stavba za rejo živali (hlev, svinjak, staja), senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope, ipd.).
22. **Nezahteven objekt** je objekt, ki izpolnjuje pogoje določil o nezahtevnih objektih po predpisih o graditvi objektov.
23. **Občinska strokovna služba** je organ Mestne občine Novo mesto, pristojen za prostor.
24. **Območje kmetije** obsega območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu), ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
25. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
26. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
27. **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
28. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.
29. **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
30. **Paviljon** je pritlična stavba iz lahkega gradbenega materiala (montažni elementi, večje steklene površine).
31. **Praviloma**: izraz pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
32. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m za reko Krko, za preostale vodotoke v MONM pa 5 m.
33. **Pritličje** (v nadaljevanju: P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
34. **Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (podrobnejši PIP)**: so prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na posamezne vrste namenskih rab (NRP).
35. **Posebni prostorski izvedbeni pogoji (posebni PIP)**: so prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na posamezne enote urejanja prostora (EUP).
36. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
37. **Regulacijske črte** določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
 - regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi;

- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji;
 - gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jo dotika ali pa je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele;
 - gradbene meje v nadstropjih, ki predstavljajo linijo nad pritlično etažo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se jo dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost objekta;
 - gradbene linije v nadstropjih, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom (s fasado) postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov.
35. **Romsko naselje** je relativno strnjena (zaokrožena) skupina bivališč s pripadajočimi gospodarskimi objekti ter prometnimi in drugimi površinami. Naseljuje ga večinoma romsko prebivalstvo. To je od ostalih (delov) naselij večidel prostorsko ločen zaselek s svojim imenom, z nepravilno tlorisno zasnovo, pogosto nestandardno zgradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
36. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
37. **Soliter** je drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m.
38. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
39. **Splošni prostorski izvedbeni pogoji (splošni PIP):** so prostorski izvedbeni pogoji, po katerih je dopustna gradnja in so navedeni v splošnem delu izvedbenega dela tega odloka za celoten prostor mestne občine.
40. **Sprememba namébnosti objéкта** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico
41. **Sprememba rábe:** sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico
42. **Stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje.
43. **Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapijske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
44. **Trg** je odprt prostor, delno ali v celoti obdan s stavbami in primeren za sestajanje, zbiranje ljudi.
45. **Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.
46. **Urbana oprema** so nezahtevni in enostavni objekti po predpisih o graditvi objektov: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, objekt za oglaševanje, transparent, skulptura, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, vodnjak oziroma okrasni bazen, otroško igrišče.
47. **Urbanistični načrt** je podlaga za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč in pomembnejših naselij občine. Izdela se za naselja, kjer so predvideni celovita prenova, večje širitve, turistična naselja ipd.).
48. **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.

49. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
50. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
51. **Vinotoč** je gospodarski objekt, za, spravilo in predelavo grozdja, kletarjenje v katerem je del površin namenjen za dejavnost točenje vina.
52. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
53. **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
54. **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.
55. **Zazidana površina** je površina zemljišča, na katerem je zgrajena dokončana stavba.
56. **Zidanica** je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev, orodja, idr., lahko pa tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji tega odloka.
- (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 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.

5. člen (pomen kratic)

(1) Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- MONM: Mestna občina Novo mesto
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podroben prostorski načrt
- EUP: enota urejanja prostora
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- NRP: namenska raba prostora
- MKGP: ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- DIP: dopustna izraba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- PM: parkirno mesto
- GJI (glej definicijo v prejšnjem členu)
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- DIP: dopustna izraba prostora
- UN: urbanistični načrt
- EO: enostavni objekt
- NO: nezahtevni objekt

2 STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

6. člen (splošne določbe)

(1) Strateški del občinskega prostorskega načrta določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, ter območja razpršene poselitve.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija načrtovanja prostorskega razvoja občine izhaja iz predstave o uravnoteženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

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

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci, zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, 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 in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.

- Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.
- Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
- V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.
- Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone.
- V Novem mestu se poselitev prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
- V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem, kot središčema regionalnega pomena ter medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje in občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

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

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

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

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

(8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in eno od gospodarsko najbolj razvitih slovenskih mest, zato je treba omogočati razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar bo prednostno treba pospešiti razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno

z arheološkim parkom, ter razvijati turistično ponudbo skupaj z Otočcem in sosednjimi občinami.

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

(11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Novega mesta kot središča nacionalnega pomena (ter hkrati regijskega in občinskega središča). Občina bo zagotavljala:

- prostorske možnosti za razvoj lokalnega središča širšega pomena (Otočec) in lokalnih središč ožjega pomena (Birčna vas, Stopiče, Gabrje, Velike Brusnice ter Prečna, Uršna sela, Podgrad in Dolž), 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, z ohranjanjem kakovostne podobe vasi;
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

8. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

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

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

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

(4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter z rabo geotermičnih virov, sončne energije in drugih alternativnih energetske virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja bo sledila energetske zasnovi občine (lokalnemu energetske konceptu).

(5) Ohranjanje in nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v območja obstoječih naselij in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z

ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

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

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

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

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

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj gospodarskih dejavnosti bo občina zagotavljala na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na širšem območju Novega mesta, v navezavi na obstoječi in predvideni sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma na železnico. Gospodarske dejavnosti se bodo razvijale v pomembnejših središčih južnega dela občine, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah, Stopičah, Črmošnjicah pri Stopičah, v manjšem obsegu pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se bodo postopoma selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih, terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo občina upoštevala tudi njihovo 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. V območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.

(2) Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju Novega mesta ter na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem bo upoštevala merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih

in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov bo zagotavljala racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanih središčih ter varčevanje z energijo. Stanovanjsko gradnjo bo usmerjala v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(3) Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala 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. Zagotavljala bo izbor ustreznih prostorov za posamezno dejavnost in ustrezno dostopnost. Občina bo ohranjala in prenavljala obstoječe ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini, v Novem mestu pa tudi oblikovanje ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti bo treba dopolnjevati glede na demografska gibanja in dostopnost.

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

10. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Občina bo spodbujala policentrični razvoj poselitve.

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

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

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

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

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

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

(7) V območjih s turističnim pomenom ali potencialom se bo z novimi programi in turističnimi proizvodi povečala raznolikost turistične ponudbe. Povečal se bo tudi obseg in raznolikost nastanitvenih kapacitet.

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

11. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

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

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

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

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

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

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

(7) 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.

12. člen

(območja razvoja dejavnosti v krajini)

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

(2) Na celotnem območju občine bo dan poudarek sonaravnemu načinu kmetovanja z upoštevanjem pravil kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se bo ustavljalo s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter ob celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja na območju celotne občine bodo še naprej imela vinogradniška območja.

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

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

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

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

13. člen

(območja ohranjanja prepoznavnosti)

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

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 kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Ustanovitev in razvoj krajinskega parka Gorjanci se načrtuje kot prednostna naloga, ki se izvede skupaj s sosednjimi občinami. Območje parka se ureja kot območje visoke bivalne kakovosti, razvojnih možnosti, ki bodo temeljile na primerjalnih prednostih tega območja in nadgrajevanja njegove regionalne prepoznavnosti. Prav tako se spodbuja prilagojen razvoj preostalih oblik zavarovanih območij ohranjanja narave.

(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine je treba zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, kar naj poteka ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. 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)

(1) Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo 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. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij. Hkrati bo zagotavljala razumne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen

(prometna infrastruktura)

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

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

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

(4) Na glavni cesti in na regionalnih cestah se vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m. 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.

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

(6) Pri gradnji mostov preko Krke na območju Novega mesta se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.

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

17. člen (lokalno cestno omrežje)

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

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

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

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

18. člen (železniško omrežje)

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

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

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

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

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

19. člen (prometni terminal)

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

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

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

(2) Na območju občine se zgradi omrežja kolesarskih stez in poti, ki se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje, pri novogradnjah cestnega omrežja in potekih skozi naselja se urejajo kot kolesarske steze oziroma poti.

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

- daljinski kolesarski povezavi Novo mesto – Otočec – Kostanjevica – Čatež (Žabja vas - Otočec po G2-105/0255, R3-667/1385, Otočec - Struga po LC 295230, R2-419/1204, skozi Šentjernej po R2-419/1204, do Kostanjevice na Krki po R2-419/1205, po NC, Kostanjevica - Vel. Mraševo po R2-419/1205, Vel. Mraševo - Čatež po R2-419/1206) in Žužemberk – Straža – Novo mesto (Žužemberk – Meniška vas po R1-216/1176, Meniška vas - Straža po R2-419/1203, Straža - Brod po R2 419/1203, po R2 419/1203, po R3 664/2501);
- glavna kolesarska povezava Otočec - Mokronog - Sevnica (začetek na DKP 910200 Otočec - Družinska vas po R3 667/1385, od Družinske vasi po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R1-215/1163 in R1-215/1162, do Mokronoga po R1-215/1163, Skrovnik - Tržišče po R1-215/1163, Tržišče - Gabrje po R1-215/1163, Gabrje - Sevnica po R1-215/1163, po G1-5/0333 do Sevnice, konec na GKP 921900);
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto – Metlika (začetek v Novem mestu na DKP 910200 po G2-105/0256, Črmošnjice - Vahta po G2 105/0256 - Vahta - Metlika po G2-105/0256, skozi Metliko po R3-661/1210).

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

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

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

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

(8) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve po celotnem območju občine, predvsem pa v obvodnem prostoru Krke in proti vinogradniškim območjem. Obstoječe in nove kolesarske steze in poti se povezujejo in predstavijo kot povezan sistem v rekreativne in turistične namene.

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

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

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

21. člen

(promet na notranjih vodah)

(1) Na reki Krki je dovoljena plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani.

22. člen

(mirujoči promet)

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

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske, ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se v strnjenem mestnem prostoru ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

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

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

23. člen (letališče in heliporti)

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

(2) Urejanje letališča in objektov, ki so na območju občine, se načrtuje v sodelovanju z Občino Straža in Republiko Slovenijo.

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

24. člen (javni potniški promet)

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

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

(3) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani 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 naj se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

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

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

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

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

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

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

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

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

(5) Z ustreznim prostorskim načrtovanjem je treba zagotoviti smotrno rabo energije ter z načrtovanjem smotne razporeditve naselij in objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. Tako bo zagotovljena večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo ustrežnejše vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z opremljanjem novih območij zagotavlja tudi sanacija obstoječih stavbnih zemljišč, se izvajajo prioriteto.

(7) Za vse nove investicije je treba izdelati podrobne programe opremljanja – lahko za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja. Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 21/08) se po potrebi novelira.

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

(9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo je treba urediti celotno infrastrukturo tako, da ne bo poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

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

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

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

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

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varujejo vsi obstoječi in potencialno pomembni vodni viri in spodbujata varčna ter smotrna raba pitne vode.

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

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

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

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

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

27. člen (odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Občina bo dogradila sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode tako, da bo v Novem mestu, Češči vasi, Gabrju, Gornji Težki Vodi in Zajčjem Vrh pri Stopičah dogradila kanalizacijsko omrežje in v drugih večjih naseljih zagotovila izgradnjo centralnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami. Prioritetno se posegi za izboljšanje odvajanja in čiščenja odpadne vode izvedejo v večjih naseljih, med katere sodijo Birčna vas, Stranska vas, Jama, Gorenje Karteljevo, Petelinjek, Uršna sela in Potov Vrh, nato pa še v ostalih naseljih po operativnem programu.

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

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

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

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

28. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se ureja v okviru obstoječe deponije ob uveljavljanju sistema ekoloških otokov v celotni občini, in sicer v sklopu Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) v Leskovcu. Spodbujati je potrebno zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavljati vse potrebne ravni ravnanja z odpadki (zbiranje, prevažanje, predelava in odstranjevanje odpadkov vključno s kontrolo tega ravnanja in okoljevarstvenimi ukrepi po zaključku delovanja objekta ali naprave za predelavo ali odstranjevanje odpadkov) tako, da bo odstranjevanju namenjena le minimalna količina že sortiranih odpadkov.

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

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

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

(5) Površina za stresanje snega se uredi na ravnicah ob Krki v bližini Ločenskega mostu.

(6) Lokacije za odlaganje odsluženih vozil je treba opredeliti na podlagi posebne prostorske in okoljske preveritve ter OPPN.

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

29. člen (oskrba z energijo)

(1) Občina bo zagotavljala dolgoročno in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z električno energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije. Zagotavljala bo učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Oskrba z zemeljskim plinom bo zagotovljena kot dodaten vir energije, zlasti na območjih, kjer ne bo daljinske oskrbe. Uporaba obnovljivih energetskega virov se bo spodbujala na celotnem

območju občine, pri čemer bo zagotovljeno, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo bo temeljila na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskega koncepta, ki tak razvoj omogočajo. Temeljni dokument oskrbe z energijo bo energetski koncept občine, s katerim bo zagotovljena stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.

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

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

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

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

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

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

(9) V smislu zmanjšanja končne porabe energije je treba spodbujati kakršnekoli načine izrabe obnovljivih virov energije, pod pogojem, da ne bodo povzročali negativnih vplivov na okolje.

(10) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je dopustna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost sprejemljiva,

kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami, ki se predložijo ob pridobivanju dovoljenj.

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

(12) Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, in sicer samo v primerih, 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. Režim na hidroelektrarni v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom mesta.

(13) Izraba lesne biomase se uveljavlja predvsem za manjše, individualne sisteme ogrevanja.

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

(15) Pri načrtovanju poteka novih vodov bo potrebno posebno pozornost posvečati predvsem rešitvam 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. Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora bo treba pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti umeščanju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj), zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti (obrobje Gorjancev, vinogradniška območja, območja gradov, širše območje Krke in pritokov) ter na bivalno okolje.

30. člen

(komunikacijsko omrežje)

(1) V občini se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotoviti je treba več internetnih priključkov za gospodinjstva ter vzpostaviti notranje lokalne optične kabelske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev in omogočanje novih tehnologij in vplivale tudi na način dela in prostorsko prerazporeditev. Prav tako se v občini vzpostavi učinkovit sistem elektronskega upravljanja in ga prek državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema modernih komunikacij je treba z zmogljivimi prenosnimi povezavami (optičnimi kabli) povezati med sabo vse večje centre ter zagotoviti nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država – regija – občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov.

(2) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradilo

s sistemom UMTS, omogočena pa bo tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA, ipd. Ker se v prihodnje pričakuje povečanje števila baznih postaj, je treba umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtovati predvsem zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

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

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

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

(6) Sekundarno oskrbno telekomunikacijsko omrežje je zadovoljivo urejeno.

(7) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav. Predvideti je treba izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli vseh najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju vseh kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

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

2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Notranji razvoj, prenova in širitev naselij

31. člen

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

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

(2) V vseh lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini je treba zagotavljati možnosti za stanovanjsko gradnjo, 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 naj se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij in ne kot nove širitve na nepozidane površine okrog naselij. Nove površine za počitniško gradnjo se opredelijo kot območje novega naselja pri Gorenjem Suhadolu, ki se celostno ureja.

(4) Naselja se bodo praviloma razvijala navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih 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.

(5) Širitev pozidave se pri poseganju na kmetijska zemljišča prioriteto usmerja na območja naselij, kjer je nadaljnji razvoj kmetijstva že omejen glede obsega površin in glede uporabe sodobnih pridelovalnih tehnologij, na območja z močno dejansko ali potencialno degradirano kakovostjo kmetijskih zemljišč zaradi zunanjih vplivov (industrijske deponije,

onesnaževanje, bližina pomembnejših prometnic) in na območja, kjer poteka intenzivno zaraščanje ali menjava gozdnih in kmetijskih površin.

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 namembnost in oblikovne značilnosti. Površine za gradnjo se določijo na območjih, ki imajo ustrezne naravne in ustvarjene razmere.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se 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 urbanistično in arhitekturno na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dovoljeno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

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

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

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključujejo v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, 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 razpršene pozidave, namenjenih zgoščevanju.

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

33. člen (prenova naselij)

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

(2) Zagotovi se prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot zavarovana vaška jedra oz. naselbinska dediščina (Podgrad, Travni Dol in Leskovec) ter kot zavarovano mestno jedro (Novo mesto).

(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 naj se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohraneno 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, pa tudi tisti 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, kot npr. avtobusna postaja v Novem mestu. 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 strokovno utemeljene.

(7) Z odstranitvijo ali sanacijo objektov, z zasaditvami drevnine se sanirajo neustrezno urejeni robovi vasi, objekti in območja naselij, ki vidno degradirajo prostor.

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

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

34. člen (širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Prostorske možnosti za razvojne dejavnosti bo občina zagotavljala tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

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

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov.

(4) V lokalnih središčih se stanovanja načrtuje tudi v okviru prenov in sanacij razvrednotenih urbanih in krajinskih območij, s čimer se zagotovijo zaokrožitve in zgostitve pozidave.

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

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

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

2.5.2 Razvoj dejavnosti po naseljih

35. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

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

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

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

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo v območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter v območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti. Na območju Novega mesta in Otočca se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske in 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 lokalnih središčih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev in dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) Na območjih izven lokalnih središč se predvideva bistveno manjši delež površin za nova stanovanja, pri čemer se spodbujajo prenove objektov in površin ter se v vsakem od

naselij zagotovijo potrebne površine za novogradnje v odvisnosti od velikosti, vitalnosti in komunalne opremljenosti posameznega naselja. V ta namen se na podlagi urbanističnih in krajinskih preveritev zagotovijo zemljišča za graditev na nezadostno izkoriščenih in degradiranih površinah znotraj naselij ter na robu grajene strukture.

(6) V podeželskih naseljih se dovolijo 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 racionalno infrastrukturno opremo. Pod temi pogoji se dovoli razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi, ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, 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 prehodni 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.

(7) V bližini Gabrja, Podgrada so predvidene ureditve turističnih (apartmajskih) območij in v bližini Gorenjega Suhadola ureditev počitniškega območja.

2.5.3 Sanacije razpršene gradnje

36. člen

(sanacije razpršene gradnje)

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

(2) Nova razpršena gradnja se ne dovoli. Dovolj se le morfološko in funkcionalno zgoščanje ob poteh oziroma na križiščih ali na območjih, na katerih je možno izoblikovati jedra te poselitve, kjer je to skladno z načrtovanim prostorskim razvojem naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti možnosti za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo.

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

(4) Občina bo preprečevala nadaljnjo razpršeno gradnjo z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

37. člen

(romska naselja)

(1) Poleg ohranjanja večine obstoječih romskih naselij (razen naselij Drgančevje in Otočec) bo občina zagotovila tudi nove površine ob obstoječih romskih naseljih v občini.

Občina bo hkrati zagotavljala komunalno opremljanje in racionalnejše ureditve znotraj obstoječih naselij in v primerih njihovih širitev (predvsem Brezje, Šmihel in Poganški vrh).

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

2.5.4 Ohranjanje območij razpršene poselitve

38. člen

(ohranjanje območij razpršene poselitve)

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

a) vinogradniška območja za zidanice, hrame, vinotoče, vinske kleti, posamične stanovanjske stavbe in kmetije na vinogradniških območjih in njihovih delih;

b) površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij in naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:

- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- lovske koče, gozdarske koče, planinski domovi,
- gostinski objekti izven strnjenih naselij,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja, ipd.),
- samotne kmetije in zaselki,
- gospodarski in pomožni objekti ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže, ipd.) in
- rekreacijski in športni objekti.

(2) Nova stanovanjska poselitev na območjih razpršene poselitve je dovoljena izključno v območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave in izjemoma v skladu z zakonodajo.

(3) Izven naselij se lahko načrtuje določitev stavbnih zemljišč za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih gospodarskih objektov na dislociranih območjih ob strnjenih naseljih, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju in moteč element za bivanje drugih prebivalcev urbanega, suburbanega ali ruralnega poselitvenega območja. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo stanovanjske hiše. Pogoj za Izjemoma se, po predhodnih strokovnih preveritvah, na kmetijskih zemljiščih izven naselij načrtuje postavitev nekmetijskih objektov, npr. objektov za turistično-rekreacijsko ali občasno turistično rabo, za dopolnilne dejavnosti na kmetijah in podobno.

(4) V območjih razpršene poselitve je dopustna gradnja načrtovanih objektov izključno v primeru izpolnjevanja pogojev o minimalni komunalni opreми.

39. člen

(ohranjanje in razvoj vinogradniških območij kot območij razpršene poselitve)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami in gospodarskimi objekti za

spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, samotnimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se sanirajo z omejitvijo pregoste pozidave in s tem razvrednotenja ter s komunalnim opremljanjem, ureditvijo dostopov, ustrezno namembnostjo, tipologijo in oblikovanjem objektov, ustreznimi zasaditvami in drugimi zunanjimi ureditvami.

(3) Na vinogradniških območjih se na stavbnih zemljiščih dovoljuje novogradnja, prenova, rekonstrukcija in dozidava zidanic in hramov kot gospodarskih objektov, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju ter vinotočev in vinskih kleti ob upoštevanju potrebne najmanjše površine obdelanega kmetijskega zemljišča, katere velikost in drugi pogoji so določeni v izvedbenem delu tega odloka ter prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dovoljena tudi turistično gostinska dejavnost v obsegu značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

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

(5) Zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta se v izvedbenem delu OPN določi minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje zidanic, vinotočev in vinskih kleti v vinogradniškem območju. Za gradnjo nove zidanice v vinogradniškem območju se zahteva najmanj 1.500 m², za gradnjo vinske kleti pa 20.000 m² površine vinograda ali sadovnjaka.

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

2.5.5 Urbanistično oblikovanje naselij

40. člen

(oblikovna podoba naselij)

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

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

(3) Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja podeželskih naselij se zagotavlja upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter se vzpodbuja notranji razvoj zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

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

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

(6) Graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta podrobnejše namenske rabe bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom, se omogoči na podlagi posebnih urbanističnih in krajinskih utemeljitev, praviloma pa se za take posege pripravi OPPN.

41. člen

(izjemno umeščanje objektov in ureditev izven naselij)

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

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

(3) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane na nepozidanem 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, ipd. ter žage, živinorejske farme in posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, ambulanta, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva, ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

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

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

(6) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih 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.

2.5.6 Razvoj naselij

42. člen (razvoj naselij)

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

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se 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). V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenijo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

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

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

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

(2) Manjša območja razpršene gradnje se vključijo v naselja in opremijo z manjkajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

2.5.6.2 Območja ostale razpršene gradnje

44. člen (območja ostale razpršene gradnje)

(1) Na območju občine se sanira razpršena gradnja:

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

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

45. člen (urbanistični načrti)

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

46. člen (koncept razvoja naselja Novo mesto)

(1) Zagotovi se razvoj Novega mesta kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega in prepoznavnega regionalnega središča nacionalnega pomena. Razvoj mesta se prilagaja naravni prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno 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 in za območja prenove ter posebej ob mestnih vpadnicah in na območjih vozlišč.

(2) V razvoju mesta se upošteva koncept razvoja Novega mesta, ki temelji na:

- ohranjanju novomeških jasno 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, Mirnopoški cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, načrtovani južni zbirni cesti ter ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami na obvoznem ringu in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z mestnim obvoznim ringom (Andrijaničeva in Levičnikova cesta ter načrtovane mestne obvoznice), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev.
- mestu kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. 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, hkrati pa bodo dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe in zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosesk.
- bivalno privlačnem mestu: omogoči se nove stanovanjske soseske za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se ureja in sanira obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, skupnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči, ipd.

- ideji o prepoznavnem (univerzitetnem) mestu: graditi je treba na lastni prepoznavnosti v (vsaj) slovenskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) Razporeditev dejavnosti: V Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta se predvidevajo večje širitve stanovanjske pozidave, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi, v navezavi na novourejeno Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta v območju Regrče vasi. Romska naselja se uredijo in delno razširijo (Brezje, Šmihel in Poganci), lokaciji na območju Drgančevja in Otočca se ukineta. Zagotavljajo se tudi nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno uporabo degradiranih in nezadostno izkoriščenih površin - širitve obstoječih con Krka-Mačkovec, PIC Cikava, gospodarska cona Zahod in v manjšem obsegu GC Revoz. V bližini vzhodnega priključka na avtocesto se uredi nova gospodarska cona, ki se nameni logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo znotraj mesta na dobro prometne dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna infrastruktura novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju se načrtuje še arheološki park z muzejem na Marofu). Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, kompleks pri velodromu v Češči vasi in načrtovan nov kompleks severno od Univerze v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa (npr. na Marofu) svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obročja povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Te se urejajo kot nujne prometnice, ki so potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na načrtovano 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Predvidijo se posodobitve drugih oblik prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavljati je treba enostavno in učinkovito prometno shemo, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Na območju avtobusne postaje se zagotovi urbanistična in arhitekturna prenova ter s tem povezana prenova prometnih ureditev. Zagotovi se izgradnja daljnovidne zanke in prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja in rekonstruira do izgradnje na dolgoročno ustreznejši lokaciji Kronovo – levi breg (varianta: Lešnica –levi breg). Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje:

Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje Novoteksa, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, romska naselja). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in mešane dejavnosti ter stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddeljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih

dejavnosti. Pri razvoju navznoter (v območja obstoječe poselitve) se zagotavlja dolgoročna ohranitev 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 osrednji mestni park pri Ragovem logu, kjer se uredi centralno mestno otroško igrišče), 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. Novo mesto se mora razvijati kot privlačno mesto za bivanje. V ta namen se načrtuje izgradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja ter urejanje in sanacija obstoječih sosesk. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami skupnih odprtih površin, zelenic in igrišč. Zagotovi se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve..

47. člen

(koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje vas Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od ceste H1) ter celoten turistični kompleks Otočec, ki je razvit na severni strani H1 (hotel, restavracija, športne površine in objekti) in na južni strani H1 (grad Otočec, kopališče, grad Struga z igriščem za golf). Otočec se bo še naprej razvijal kot satelitsko naselje Novega mesta, v katerem se povečajo možnosti za širitev stanovanjskih in drugih spremljajočih površin. Predvidijo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe in urejanje kampa na severnem bregu Krke vzhodno od obstoječega hotelskega kompleksa in športnih objektov ter površin, kjer so interesi za širitev omejeni z obstoječim romskim naseljem) in za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Urejanje gospodarske cone je na območju Otočca predvideno ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste, ki je v ta prostor prinesla nove razvojne potenciale, se je tranzitni promet umaknil iz naselja in iz turističnega območja, zato se naselje Šentpeter in turistični kompleks Otočec bolje povežeta. Sedanja cesta H1 se bo prekategorižirala v regionalno cesto, na kateri bodo lahko urejeni nivojski in številnejši priključki. To bo omogočilo boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospešilo razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa bo potrebno razvijati družbeno javno infrastrukturo (zdravstveni dom, prostori KS, idr.) ter servisne dejavnosti (trgovine, banka, ipd.), ki se bodo razvijale tudi v turističnem kompleksu.

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

48. člen

(koncept razvoja naselja Gabrje)

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

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

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

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

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

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

49. člen

(koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

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

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

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

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

50. člen

(koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se bo pospešeno razvijala 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 (gostinska dejavnost, vrtnarstvo, servis vozil) ter potek regionalne ceste proti Beli krajini. Naselje mora bolje izkoristiti lego v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture (predvidena je rekonstrukcija regionalne ceste čez naselje in nova obvoznica zahodno od naselja ob železnici, možen pa je tudi potek 3. razvojne osi v tem prostoru) razvijati gospodarske in mešane dejavnosti. Načrtovan je razvoj gospodarske cone na prostoru zahodno od naselja ob železniški progi, ob predvideni obvoznici. Omejitev je razmeroma strm relief, ustrezna pa je oddaljenost od obstoječih in predvidenih stanovanjskih površin, ki so na južni strani železniške proge. Preverjena bo tudi možnost ureditve industrijskega tira v območje te gospodarske cone.

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

(3) Potrebno bo urejati tudi družbeno infrastrukturo (območje jedra med osnovno šolo in železniško postajo) - območje pri osnovni šoli se bo povečalo s premikom regionalne ceste bolj proti severu, tako da se pridobijo 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 skupaj s sedaj neizkoriščenimi površinami za manipulacijo izrabi za centralne dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje, ipd. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

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

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

51. člen

(koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se bodo kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, pospešeno razvijale predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi ter ob izboljšanju

družbene infrastrukture je načrtovana širitev površin za gradnjo stanovanj, s čimer bodo Stopiče pridobile vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

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

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

(4) Načrtujejo se nove stanovanjske površine na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča v obliki nove urejene soseske z navezavo na delno severno obvoznico naselja. Predvideti je treba površine za gospodarske dejavnosti ožjega lokalnega pomena za zagotovitev potreb v naselju. Urediti je treba območja ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda. Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

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

(6) Na območju naselja je poleg širitve območij za gradnjo in prenovo 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

52. člen

(zasnova prostorskega razvoja kmetijstva)

(1) Občina bo na svojem območju spodbujala vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjala bo kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot vir za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbujala kmetijsko rabo zemljišč, s katero se bodo ohranjale kakovostne kulturne krajine. Kmetijska zemljišča v občini se razvrščajo v skupine glede na ustreznost teh zemljišč za kmetijsko pridelavo. Zasnova kmetijskih površin opredeljuje najboljše in druga kmetijska zemljišča, ki se členijo na območja z omejitvami zaradi ohranjanja narave, kulturne dediščine, škodljivega delovanja voda ter vodovarstvenih območij virov pitne vode. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini bo treba zagotavljati prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane, s poudarkom na sonaravni pridelavi. Kmetijske in dopolnilne ter druge s kmetijstvom povezane dejavnosti ne smejo povzročati negativnih vplivov na okolje. Sonaravna kmetijska pridelava se bo spodbujala na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter dobro dostopnostjo. V občini se bodo še naprej razvijale različne kmetijske panoge - živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo, vinogradništvo in zelenjadarstvo. Na območju občine se spodbuja čebelarstvo.

(2) Za izvajanje kmetijske dejavnosti so primerna vsa razpoložljiva zemljišča v občini (najboljša in druga kmetijska zemljišča). Poglavitna dejavnost na območju občine bo tudi v prihodnje živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se bosta še naprej razvijala na obstoječih vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo,

s spodnjim robom zemljišča pa so 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnem, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se bo razvijalo na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

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

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se bodo zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajale komasacije, pri čemer je treba ohranjati temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novo oblikovani obvodni prostori bodo urejeni sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. rabo v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se bodo za potrebe kmetijstva urejali manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov (Stopiče, Karteljevo, Gabrje in Velike Brusnice) bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi 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 dovoljeno.

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

(8) Večje parcele, na katerih stojijo zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka na parceli, na kateri stoji zidanica, ne bo manjša od 30 arov na najboljših kmetijskih zemljiščih in 15 arov na drugih kmetijskih zemljiščih. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

(9) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, bodo po potrebi lahko urejeni zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale

specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo. Zaradi prostorske in prometne utesnjenosti kmetij se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali ki kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(10) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov, in omogočijo nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Občina bo predvsem spodbujala razvoj turizma na kmetijah ter omogočila izgradnjo 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 pa se tudi kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura, ipd.). Podrobnejši prostorski pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij, predpišejo pa se tudi omejitve za njihovo namembnost, prenovo, ipd.

(11) 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. Omogočijo se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na območjih v zaraščanju in na degradiranih območjih in nadomestna zemljišča za nadomeščanje zemljišč, ki bodo trajno izvzeta iz kmetijske rabe zaradi spremenjene namembnosti prostora in izvajanja prostorskih ureditev.

53. člen

(zasnova prostorskega razvoja gozdarstva)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, je potrebno ohranjati ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Še nadalje se bodo zagotavljali osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

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

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

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

(5) Na strmih predelih je potrebno zagotavljati stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove pa posege presojati z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se bodo ohranjali varovalni gozdovi, ki so na območju Gorjancev.

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

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se bodo zagotavljali 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 je treba urediti odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se na podlagi prostorske preveritve opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti, z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

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

54. člen

(zasnova prostorskega razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti)

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

(2) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave naj se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura.

(3) Turistične in pristočasne dejavnosti se bodo prednostno razvijale na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja, območje Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh

območjih se bodo medsebojno povezovali posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se bodo ohranjale in nadgrajevale obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se bodo razvijale različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(4) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da bo v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število 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.).

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

(6) Kulturni, doživljajski turizem: usmerjen bo v historično mestno jedro Novega mesta in jedra drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori, idr.). Prav tako se bo ta tip turizma in pristočasnih dejavnosti razvijal na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s 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.), naravnih vrednot (krajinski park Gorjanci in druge naravne vrednote) in drugih krajinsko kvalitetnih območij. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se bodo vzdrževale in nadgrajevale z združljivimi programi, po potrebi pa se bodo urejale nove tematske poti.

(7) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu, na Marofu v Novem mestu in na letališču Novo mesto (skupaj z občino Straža).

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

(9) Tematske poti: Urejale se bodo tematske poti, ki vodijo po območjih Novo mesto, Otočec, Ljuban, Trška gora, Grčevje, vinogradniška območja v Podgorju. Poleg vinogradniških so območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Naselja na obrobju predvidenega krajinskega parka Gorjanci se bodo urejala (funkcionalno in oblikovno) kot vstopne točke v območje parka (Gabrje, Velike Brusnice, Dolž, ipd.). Na območju parka bodo urejeni informacijski centri (praviloma v okviru prenovljenih obstoječih objektov) ter ustrezna infrastruktura, predvsem parkirišča. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih bo občina usklajevala s sosednjo občino Šentjernej.

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

- Izletništvo se bo še naprej razvijalo na območju Gorjancev, ker se bodo v ta namen ohranjali obstoječi objekti (npr. Gospodična), 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. Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora), gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).

- Rekreativni turizem visoke kakovosti se bo še naprej razvijal na območju Otočca in Struge, kjer je predvidena ureditev dodatnih površin za golf in kjer se načrtujejo tudi ureditve za širitev spektra turistične ponudbe. Turistični kompleks Prepih se vzhodno od glavne ceste 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 bodo razvijale ob Krki na obstoječih kopališčih v naravnem okolju in na drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Urejanje kopališč mora biti usklajeno z ugotovljeno ustrežno kakovostjo voda v vodotokih - v ta namen bo z novogradnjami in prenovami sistemov za čiščenje in odvajanje odpadnih voda ter z urejanjem površinskega odtoka izboljšana sedanja kakovost voda. Ureditve novih pristanov za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
- Smučišči pri Malih Brusnicah in pri Jugorju se bosta urejali kot večnamenski rekreativni območji z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (izletništvo, pohodništvo, ipd.) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja. Povečevanje površin smučišč ni predvideno, prav tako ne gradnja objektov in dodatne infrastrukture z izjemo najbolj nujne opreme smučišča (vlečnica, začasni objekti za osnovno ponudbo kart, hrane in pijače).
- Prostor za kampiranje in parkirišča za avtodome: uredili se bodo novi kampi in prostori za avtodome v večjih naseljih ali ob njih (predvsem Otočec in Novo mesto), pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih. V bližini priključkov na avtocesto in cesto v okviru 3. razvojne osi se po predhodnih prostorskih preveritvah zagotovijo lokacije za parkiranje avtomobov in ureditev kampov z vso ustrežno infrastrukturno opremo.
- V okviru športne turistične ponudbe se bodo urejala še drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosesk, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, Ragovega loga z zaledjem, Mrzle doline ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: v Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v večjih lokalnih središčih se zagotavljajo nove nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki pa mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V manjših naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Občina bo spodbujala razvoj apartmajskih naselij kot zaokroženih celot v bližini obstoječih naselij Gabrje in Podgrad ter počitniškega naselja pri Gorenjem Suhadolu, vse na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja. Počitniška gradnja se dovoli tudi v okviru naselja Travni Dol.

(12) Regijska mreža tematskih poti: na območju mestne občine se urejajo 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, načrtovanih na območju mestne občine.

55. člen

(zasnova prostorskega razvoja pridobivanja mineralnih surovin)

(1) Pridobivanje mineralnih surovin bo še nadalje organizirano s ciljem, da se zagotovi uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.

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

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

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

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

56. člen

(zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je treba upoštevati:

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

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

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

obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, naj se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se bodo opravljala le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Glede na to je treba vzpostaviti tudi ustrezne režime rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Krke ter pritokov, prav tako je treba vzdrževati vse vodne objekte na teh vodotokih. Sanacija jezov se bo prioriteto izvajala na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razdrtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato tudi ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih naj ostane pretoka oz. akumulacija vode zagotavlja primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavljala se bo varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavljalo načelo sonaravnosti. Upoštevala se bo naravna dinamika vodotokov, ohranjale se bodo retencijske površine in mokrišča, vode se bodo zadrževale 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 pasu vsaj 15 m od roba struge Krke in v pasu 5 m od struge drugih vodotokov. Na priobalnem zemljišču je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin. V površinskih vodah ter na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano pranje vseh vozil in drugih strojev ali naprav. Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano izlivanje, odlaganje in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki ter odlaganje ali pretovarjati odkopan ali odpadni material. Reka Krka je območje kopalnih voda, na območju Novega mesta pa je dovoljena plovba. 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 spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo, varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotrno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se bo še naprej zagotavljala iz povodja reke Krke. V ta namen se ohranjata njeno kemijsko in ekološko stanje ter obnovljivost naravnega vira, pa tudi ekološki, krajinski in doživljajski pomen voda v krajini, vključno z ustvarjenimi prvinami vodnega sveta. Skrb za ohranjanje količin in kakovosti zajetih in nezajetih vodnih virov bo tudi v prihodnosti vključevala nadzor nad uresničevanjem režimov vodovarstvenih območij, zlasti z urejanjem sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda. S tem se bodo hkrati ohranjale možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki bodo v prihodnosti lahko povečali razvojne potencialne za poselitev ter za turizem in rekreacijo. Zahtevana kakovost kopalnih voda Krke se bo dosegala z doslednim izvajanjem ukrepov čiščenja in odvajanja odpadnih voda na celotnem povirju reke Krke.

(8) K ureditvam v obvodnem prostoru je treba vključevati tudi ustrezno obnovo in prenovo starih mlinov in žag skupaj ter jezovnih zgradb. Poleg namenjanju prvotni

namembnosti in bivanju se lahko namenijo tudi pridobivanju električne energije, če to ne krni varovanih dediščinskih lastnosti.

(9) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode, se zagotavlja:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih.
- Urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano, upošteva naj naravno dinamiko porečja ter se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike.
- Na reguliranih vodotokih se omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja.
- Mehansko čiščenje vodotokov se načrtuje tako, da se v obdobju treh let očisti največ 30% površine vodotoka znotraj con kvalifikacijskih vrst.
- V načrtovanje posegov v vodotoke se vključujejo ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, zlasti da se ohranja sedanji obseg naravne ohranjenosti vodotokov, to je predvsem obstoječe dele razgibanih naravnih brežin, zalive, mrtve rokave, tolmane in plitvine. Ohranja se vodna dinamika (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij).
- V conah kvalifikacijskih vrst se ohranja mokrišča in vodne površine v gozdu (mlake, luže in kaluže).
- Načrtuje se ohranitev in sanacija kalov (mlake, lokve), ki se namenjajo tradicionalni rabi (napajanje živine) ali drugim dejavnostim, s tem da se pri njihovi obnovi upoštevajo načela varstva narave.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

57. člen

(splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti je treba ohranjati krajinske prvine in naravne procese ter rabo prostora, s katero bodo ohranjene najpomembnejše prvine prepoznavnosti in naravne kakovosti. Poleg zgodovinsko pogojenega razvoja, ki je zabeležen v narodovem spominu, je pomembno varovati tudi naravne sestavine prostora ter tradicionalno ekstenzivno kmetijsko rabo. Za območja prepoznavnosti, ki se stikajo z območji sosednjih občin, se predvidi izdelava krajinskih zasnov oziroma posebnih strokovnih podlag za urejanje krajine v sodelovanju oziroma ob upoštevanju razvojnih potreb sosednjih občin. Poleg naravovarstvenih izhodišč se v tem prostoru varujeta tudi vsebinska povezanost območja in njegov kulturno-zgodovinski pomen, ki ga obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve in urejanja krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki jih družba prepozna kot posebne vrednote.

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

58. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranjanje prepoznavnosti krajin oz. prostora bo občina zagotavljala na celotnem območju, predvsem pa na območjih prepoznavnosti (Gorjanci, suha dolina pod Velikim

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

(2) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja in orodja ter s samotnimi kmetijami, domačijami, zaselki. Urejajo se kot območja, pomembna za prepoznavnost prostora.

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

(4) Za ohranjanje prepoznavnosti prostora se ohranja tudi posebna skupina arhitekturnih objektov, kot so nekateri infrastrukturni objekti, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje). Umeščanje teh objektov v prostor mora potekati na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporcije, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom.

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

59. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) V občini je treba z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavljati celostno varstvo kulturne dediščine, zagotoviti ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavati dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojni dejavnik 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 se v skladu z zahtevami pristojne službe zagotavlja v vseh enotah kulturne dediščine, od katerih ima približno polovica enot status kulturnega spomenika. Od teh imajo status kulturnega spomenika državnega pomena gradovi Hmeljnik, Stari grad in Otočec z grajskim parkom, razvaline gradu Mehovo, arheološko najdišče Marof, frančiškanski samostan, Kapitelj, narodni dom, rotovž ter hiši Glavni trg 1 in 24 v Novem

mestu, cerkve na Trški gori, v Pangrč Grmu ter Stopičah, Kettejev drevored in Šance v Novem mestu ter skupina kozolcev v Velikem Orehku.

(4) V prostorskem razvoju bo posebna pozornost namenjena urejanju območij naselbinske dediščine (Novo mesto, Kandija, Leskovec in Travni Dol), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne 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), ki se načeloma varujejo »in situ«.

(5) Na območju kulturne dediščine ali v njeni bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo velike industrijske cone ali druge dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

(6) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja:

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

(7) Pred različnimi destruktivnimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, intenzivna kmetijska in gozdarska raba, gradnja različnih objektov in infrastrukturnih naprav, itd.) se varujejo zlasti zemljišča in zemeljske plasti z arheološkimi ostanki ter prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča.

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

(9) Pri stavbni dediščini se zlasti varujejo tlorisna in višinska zasnova, konstrukcijska zasnova in gradivo, oblikovanost zunanjsčine (arhitekturna členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, gradiva, barva, arhitekturni detajli, itd.), funkcionalna zasnova in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru, komunikacijska in infrastrukturna navezava, ožja okolica (pripadajoči odprti prostor) z niveleto površin, lega, namembnost in oblikovanost pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb.

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

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

(12) Pri naselbinski dediščini se zlasti varujejo zgodovinski značaj naselja, naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom, prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki), prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (glede na potek poti, reliefne značilnosti, itd.), naravne in druge meje rasti ter

robovi naselja, podoba naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, itd.).

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

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

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

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

(17) Usmeritve za varovanje vplivnih območij kulturne dediščine: Poleg objektov dediščine se, kjer je to določeno, varujejo tudi njihova vplivna območja, določena z zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika, s čimer se smiselno dopolnjujejo tudi varstvene usmeritve za kulturno krajino. Vplivna območja se povzamejo tudi v prostorskih aktih s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine. 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. Preostala dediščina se varuje predvsem fizično.

60. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

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

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, Hrib pri Novem mestu - dob, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Rupa na Brodu, Otočec - debela drevesa v grajskem parku, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama in Temenica - Prečenska kotlina.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama in Brusnice; posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Žerjavinski potok; 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

procesu ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze.

- Naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota); naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti.
- Pričakovane naravne vrednote: karbonati in ostanki panonskega morja; na teh območjih bodo pristojne institucije spremljale posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje.
- 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 vaše mlake).

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

61. člen

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

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

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

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

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

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

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

zagotoviti izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki bodo zagotavljale stabilnost objektov.

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

(8) Na potencialno ogroženih območjih je nujno uveljavljati prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje, ipd.), da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(9) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah.

2.7.4 Območja za obrambne potrebe

62. člen

(območja za potrebe obrambe)

(1) Na območju občine se upoštevajo perspektivna območja izključne rabe (Trška gora, vojašnica Novo mesto, letališče v Prečni, Poganski Boršt in Pri Turnu) in območja nadzorovane rabe za področje obrambe (Poganski Boršt). Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

2.7.5 Območja varstva vodnih virov

63. člen

(območja za varstvo vodnih virov)

(1) Vodovarstvena območja zajetij pitne vode se nahajajo na obrobju Gorjancev in v okolici Karteljevega. Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo usmeritve:

- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda;
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave);
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, urediti je treba ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter gnojevke in gnojnice odvažati na za to primerne površine;
- vse lokalne vodne vire (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) je treba ohraniti oziroma očistiti in ustrezno vzdrževati.

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

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

2.7.6 Območja sanacij razvrednotenj v krajini

64. člen

(območja sanacij razvrednotenj v krajini)

(1) Sanacije opuščenih površinskih kopov: Nelegalne in opuščene kope v občini je treba evidentirati in sanirati z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Prednostno se sanirajo površinski kopi pri Mihovcu, Podgradu, Verdunu, Velikih Brusnicah, Kiju pri Lutrškem selu ter štirje kopi pri Gabrju.

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

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

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

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

2.7.7 Območja infrastrukturnih prostorskih ureditev

65. člen

(usmeritve za umeščanje prometne infrastrukture)

(1) Trase prometnic je treba načrtovati čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, tako da se čim manj prizadene enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter prepreči motnje v vidnem dojemanju prostora. Čimbolj se je treba izogibati območij in objektov kulturne dediščine ter drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev in na območju Krke z obvodnim prostorom. Ureditve ob prometnicah, kot so oblikovanje brežin, objektov, protihrupnih ograj, zasaditve in ureditve vodotokov, morajo biti izvedene ob upoštevanju krajinskih vzorcev območij, prek katerih potekajo trase.

(2) Pri načrtovanju večjih posegov v prostor (nove cestne in železniške trase, plinovodi, itd.) se zagotovi predhodne arheološke raziskave po celotnih trasah.

(3) Na območju Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij, predvsem pa zunaj območja naravnih vrednot. Pri gradnji mostov prek Krke se zagotavljajo rešitve in ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno ohranjanje naravnih kakovosti Krke v največji možni meri in bo omogočena plovba.

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

66. člen

(usmeritve za umeščanje okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Linijske infrastrukturne objekte je treba načrtovati čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki naj v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter naj ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čimbolj se je treba izogibati območij kulturne dediščine ter drugih območij in prvin, pomembnih za prepoznavnost, naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev, v Podgorju in na širšem območju Karteljevega.

(2) Novi energetski in telekomunikacijski infrastrukturni vodi in rekonstrukcije obstoječih nadzemnih vodov se na območjih poselitve in na območjih izjemnih krajin praviloma izvedejo podzemno. Nadzemni vodi se na takih območjih ohranjajo ali na novo gradijo v primerih, ko za izvedbo podzemnih vodov ni prostorskih možnosti, če gre za nedopusten poseg na arheološko najdišče ali območje ohranjanja narave in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg v tla ni dovoljen.

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

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

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

(6) Objekti izpustov iz kanalizacijskih sistemov in cestnih prepustov, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, pač pa morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino zajezene vode.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

67. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta se določijo območja naslednjih namenskih rab zemljišč:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča,

ki se delijo še na podrobnejše namenske rabe.

(2) Stavbna zemljišča se določijo oz. prikažejo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, 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 zagotavljanju teh zemljišč, predvideni obseg ter njihova lokacija.

(3) Najboljša in druga kmetijska zemljišča ter gozdna se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu ter veljavnih katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Območja poplav se določijo na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna, ki se za lokacije v bližini vodotokov in za posege, ki bi lahko pomembno vplivali na vodni režim, pripravi kot strokovna podlaga v postopku priprave OPPN oziroma v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

(6) Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, ob upoštevanju dejanskega stanja ter projektnih rešitev za državno prometno infrastrukturo in ob upoštevanju katastrskih podatkov, DOF in dejanske rabe.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

68. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

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