

### **3. IZVEDBENI DEL**

#### 69. člen (splošne določbe)

- (1) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa enote urejanja prostora.
- (2) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta za posamezne enote urejanja prostora določa območja namenske rabe, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

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

#### 70. člen (splošna določila o enotah urejanja prostora)

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

- posameznih naselij oz. njihovih delov, kadar se naselje deli na več enot,
- posameznih zaključenih območij razpršene gradnje in poselitve ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine in ostali prostor občine),

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

(2) Za posamezno EUP veljajo:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje prostora, ki so navedeni v tem odloku,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v preglednicah v členih 108-120,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v preglednicah v členih 121-129.

(3) Preglednice v členih 121-129 vsebujejo: seznam vseh EUP z oznakami, ime naselja oziroma območja, na katerega se nanašajo, operativno ime EUP (na kateri del naselja, OPPN, vinogradniško območje ali izjemno krajino se nanašajo) ter posebne PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(4) Označevanje EUP:

- EUP so za območja naselij, določenih s tem odlokom, označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po statutu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06-UPB-1, 4/08), kateri je dodana številčna poddelilka z zaporedno številko EUP znotraj območja naselja. Izjema je območje urbanističnega načrta Novo mesto, ki ima dvočrkovno oznako (NM).
- Praviloma je območje naselja skladno s prostorskimi enotami naselij v registru prostorskih enot. Območja naselja Novo mesto vključuje poleg naselja Novo mesto tudi prostorsko povezana območja sosednjih naselij (npr. naselje Smolenja vas) ali delov naselij (npr. del naselja Prečna). Kadar se več naselij ali delov naselij prostorsko stika, so ta naselja smiselno zajeta v eno EUP. Ta ima oznako naselja, ki je od skupaj zajetih prvo po abecednem vrstnem redu (npr. Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice in Jama imajo oznako DLA/1, ker imajo Dolenje Lakovnice oznako DLA). Ločeni zaselki teh naselij imajo svojo oznako, vezano na prostorsko enoto naselja, na katerega se vežejo (npr. zaselek pri Jami ima oznako JAM/1);
- EUP, na kateri je predviden ali veljaven občinski podrobni prostorski načrt, se doda oznaka OPPN;

- EUP, na kateri je predvideno celostno urejanje, je označena še z oznako X in zaporedno številko (npr. PAG/2-X1);
- Kadar je v EUP določena podenota se označi Podenote EUP so označene z oznako osnovne EUP in vezajem ter zaporedno črko abecede (npr. NM/1-a). OPPN na območjih urbanističnih načrtov so označeni kot podenote in se na podoben način z oznako vežejo na osnovno EUP (npr. NM/1-OPPN-a);
- EUP za vinogradniška območja so označena z oznako VIN (npr. VIN-01, VIN-02), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo;
- EUP za območja izjemnih krajin so označena z oznako IKR (npr. IKR-1, IKR-2), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo;
- EUP za ostali prostor so označene z oznako OPR (OPR-1, OPR-2, OPR-3).

## 71. člen

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

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

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

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

(3) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje prostora za kategorije namenske rabe, določene v preglednici 1. Prikaz kategorij namenske rabe prostora na območju občine, so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 108-120.

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

**Preglednica:** Prikaz kategorij namenske rabe prostora na območju občine. Zaporedne številke posameznih območij podrobnejše namenske rabe so hkrati tudi zaporedne številke preglednic v členih 108-120.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine podrobnejše namenske rabe
	Površine podrobnejše namenske rabe	
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava 2. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava 3. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	4. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene 5. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene

	<b>SK</b> – površine podeželskega naselja	<b>6. SKs</b> – površine podeželskega naselja, mešane kmetije in stanovanjske hiše
		<b>7. SKk</b> – območja kmetij
	<b>8. SP</b> – površine počitniških hiš	
	<b>C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI</b>	
	<b>9. CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	<b>10. CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	<b>11. CDi</b> – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		<b>11. CDz</b> – zdravstvo
		<b>12. CDk</b> – kulturna dejavnost, javna uprava
		<b>13. CDv</b> – verski objekti s pripadajočimi ureditvami
	<b>I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI</b>	
	<b>14. IP</b> – površine za industrijo	
	<b>15. IG</b> – gospodarske cone	<b>16. IGp</b> – površine za obstoječo proizvodnjo in storitve
	<b>17. IK</b> – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	<b>B – POSEBNA OBMOČJA</b>	
	<b>18. BT</b> – površine za turizem	
	<b>19. BC</b> – športni centri	
	<b>20. BD</b> – površine drugih območij	
	<b>Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN</b>	
	<b>21. ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	<b>22. ZP</b> – parki	
	<b>23. ZV</b> – površine za vrtičkarstvo	
	<b>24. ZD</b> – druge urejene zelene površine	<b>25. ZDo</b> – zelene obvodne površine
	<b>26. ZK</b> – pokopališča	
	<b>P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN</b>	
	<b>27. PC</b> – površine cest	
	<b>27. PŽ</b> – površine železnic	
	<b>27. PO</b> – ostale prometne površine	
	<b>28. PL</b> – letališča	
	<b>29. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	
	<b>30. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE</b>	
	<b>31. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU</b>	
	<b>31. f</b> - območja za potrebe obrambe zunaj naselij	
	<b>A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE</b>	
	<b>32. Av</b> – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	<b>33. Az</b> - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih:	
	<b>34. As</b> - površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij	
	<b>35. Ak</b> – površine razpršene poselitve za kmetije	

	<b>36. Ag</b> – površine kmetijskih gospodarskih objektov	
<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>37. K1</b> – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	<b>38. K2</b> – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
<b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>39. G</b> – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	<b>40. GP</b> – gozd s posebnim namenom	<b>41. GPp</b> – primestni gozd
	<b>42. GV</b> – varovalni gozd	
<b>OBMOČJA VODA</b>	<b>V</b> – POVRŠINSKE VODE	
	<b>43. VC</b> – celinske vode	
<b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>	<b>L</b> – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	<b>44. LN</b> – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	

## 72. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov ali prostorskih ureditev)

(1) Dopustna izraba prostora (v nadaljevanju: DIP) je faktor izrabe na območju posamezne EUP. DIP je v tem odloku za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v splošnih merilih in prostorskih izvedbenih pogojih ter posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za EUP in podenote. DIP je določena kot:

- razmerje med bruto tlorisnimi površinami vseh objektov in celotno površino območja enote urejanja prostora ali
- zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin (parki, trgi), ki služijo skupni rabi prebivalcev tega območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke).

(2) Podrobnejši faktor izrabe na območju posamezne enote urejanja prostora glede stopnje izkoriščenosti posamezne gradbene parcele, je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, podrobneje določen v splošnih merilih in prostorskih izvedbenih pogojih ter posebnih prostorskih izvedbenih pogojih za EUP in podenote in sicer kot:

- faktor izrabe (v nadaljevanju: FI) in
- faktor zazidanosti (v nadaljevanju: FZ).

(3) V enotah in podenotah EUP, kjer DIP, FI ali FZ niso določeni, se glede stopnje izrabe upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

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

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

#### 73. člen

(splošni PIP o dopustnih dejavnostih)

(1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 108-120. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v preglednicah iz prvega odstavka tega člena odloka posebej navedeno.

**Preglednica:** Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti, uporabljenim v tem odloku in poimenovanjem iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08).

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

(2) S tem odlokom so obrtne dejavnosti in obrti podobne dejavnosti ter storitve dovoljene v vseh tistih enotah in podenotah urejanja prostora, v katerih je s tem odlokom dopustna dejavnost skladna z obrtno dejavnostjo in obrti podobno dejavnostjo ali storitvijo po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti.

(3) Na območjih stanovanj, kjer nestanovanjska raba sicer ni dovoljena ali je omejena, se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve tega prostorskega načrta izvaja na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj dovoljena nestanovanjska raba dovoli rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja s povečanjem uporabne površine za nestanovanjsko rabo do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti. ob pogoju, da se s temi preureditvami ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja ter zagotovijo kakovostno urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih.

#### 74. člen

(splošni PIP glede na vrsto objektov in možnosti spremembe namembnosti objektov)

PIP glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobneje opredeljeni v preglednicah v členih 108-120.

#### 75. člen

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti se razvrščajo skladno z veljavnim podzakonskim aktom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo namembnost (Uredba o vrstah objektov glede na njihovo namembnost, Uradni list RS, št. 37/08 – v nadaljevanju Uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v tem podzakonskem aktu.

(2) Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo zahteve glede načina gradnje, ki jih določa Uredba, splošni PIP tega člena, splošna merila in PIP za območje posamezne podrobnejše namenske rabe s preglednicama v prilogi 1a in 1b in posebni PIP za posamezno enoto urejanja prostora.

(3) Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov:

##### 1. Objekti za lastne potrebe

Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 60 m<sup>2</sup>. vendar največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbne se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline. Pogoji v primerih, ko je odmik lahko tudi manjši so navedeni v 77. tega členu tega Odloka. Gradnja objektov za lastne potrebe, razen nadstreškov in vseh podzemnih objektov, med javno potjo in gradbeno linijo oziroma glavnim objektom na parceli ni dovoljena.

##### 2. Ograje

Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip in material ograj, ki sta značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,80 m, kar ne velja za varovalne in igriščne ograje. Ograja mora biti od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča pa je lahko odmik tudi manjši oziroma se ograja lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.

Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev ograje potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

### **3. Škarpe in podporni zidovi**

Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Praviloma naj se upoštevajo kvalitetni principi gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje. Od sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča pa je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

### **4. Pomožni infrastrukturni objekti**

Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje prostorske enote ali prečkajo prostorsko enoto, vse ob smiselnem upoštevanju splošnih meril in pogojev za podrobnejšo namensko rabo, posebnih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora in določil poglavja 3.3 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura. Smiselno je potrebno upoštevati tudi pogoje za oblikovanje arhitekture, ureditev okolice objektov in urbane opreme. Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1.80 m od nivelete ceste. Gradnja protihrupnih ograj je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali pa na podlagi urbanistične in krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

### **5. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti**

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

področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih dovoljenih z zakonom, dopustna tudi na nestavnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi.

#### **6. Začasni objekti**

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

#### **7. Spominska obeležja**

Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 1,5 m, če je odmik manjši je treba pred pričetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjega zemljišča.

#### **8. Objekti za oglaševanje**

**Objekte in naprave za oglaševanje** je dovoljeno postavljati v skladu z določili Odloka o plakatanju in obveščanju na območju Mestne občine Novo mesto (URL RS 60/02 s spremembami in dopolnitvami) ter ob upoštevanju naslednjih pogojev: objektov in naprav za oglaševanje ni dovoljeno postavljati na:

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

#### **9. Urbana oprema**

Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter okoliške pozidave. Urbana oprema mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljena najmanj 0,5 m, če je odmik manjši je treba pred pričetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnikov sosednjega zemljišča.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele in osnovnega objekta oz. zaokroženega ureditvenega območja. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina

nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

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

(6) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih izvedbenih aktov, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dovoljena, če ni v nasprotju z določili izvedbenega akta oziroma ni prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo. Veljavni izvedbeni akti in tisti, ki delno prenehajo veljati so navedeni v 132. členu tega odloka.

#### 76. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj so podrobneje opredeljeni v preglednicah v členih 108-120.

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

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

(4) Dozidave obstoječih stavb, kot novogradnje, se dovolijo v tlorisni velikosti do 50 % osnovnega objekta in sicer na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji glede lege in odmikov ter z drugimi pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo in enoto urejanja prostora. Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovnega objekta, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah je treba varovati silhueto naselja oziroma način pozidave gradbene strukture.

(5) Rekonstrukcija obstoječih objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno podrobnejšo namensko rabo in enoto urejanja prostora. Rekonstruiranje objektov, za katere veljajo pogoji varovanja kulturne dediščine, se načrtuje in izvaja s sodelovanjem pooblaščenice organizacije za varstvo kulturne dediščine.

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

(7) Novogradnje objektov na mestu obstoječih so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta:

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

(8) Odstranitev objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno enoto urejanja prostora. Odstranitve, razen prizidkov oziroma pomožnih objektov, so dovoljene v območjih zgodovinskih jeder, prepoznavnih pozidanih strnjjenih struktur in podobno samo ob pogoju, da se na mestu odstranitve izvede ustrezna novogradnja ter v skladu s soglasjem pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine, če se objekt nahaja na območju kulturne dediščine ali je objekt varovana kulturna dediščina.

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

(10) Na vseh območjih je dovoljena gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Gradnja prenosnega plinovodnega omrežja, nadzemnih elektroenergetskih objektov, vodov in naprav ter komunikacijskih omrežij je dovoljena le pod posebnimi pogoji, ki so navedeni v poglavju Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se v naseljih in na območjih prepoznavnosti kulturne krajine se izvede podzemno tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda in kmetijskih zemljišč in če je to poseben zahtevano zaradi ohranjanja narave ali varstva kulturne dediščine, pa se lahko izvede zračni kabel.

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

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

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

(14) Za objekte, zgrajene na podlagi upravnih dovoljenj, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je na gradbeni parceli, določeni objektu, dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje bivalnega standarda v primeru stanovanjskih stavb (ne v smislu dodajanja novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje dejavnosti) oziroma izboljšanje funkcije stavbe v smislu tehnoloških izboljšav v primeru nestanovanjskih stavb. V primeru dotrajanosti objekta ali drugih zahtev vezanih na odmike od gospodarske javne infrastrukture se dovoli tudi novogradnja. Spremembe namembnosti niso dopustne.

(15) Za objekte, zgrajene brez upravnih dovoljenj, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja, je dopustno samo redno vzdrževanje.

#### 77. člen

(splošni PIP o legi objektov)

- (1) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje vseh sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m.
  - odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 75. členu tega odloka.
  - na območjih IG in IP, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 5,0 m;

- odmiki stavb in enostavnih ter nezahtevnih objektov iz prve in druge alineje tega člena so lahko manjši od zgoraj določenih, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.
- gradnja stavb in enostavnih ter nezahtevnih objektov na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju lastnika sosednjih parcel in ob posebni utemeljitvi v PGD, kadar gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje ali del naselja ali kadar gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
- izhodišče za določanje kote pritličja objekta je kota javnega prostora, ob kateri bo stal objekt. Kota pritličja ne sme biti več kot 1.5 m pod koto ali nad koto javne poti ali javne ceste, ob kateri stoji, če je odmik objekta od javnega prostora manj kot 8.0 m. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1.0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji.

(2) Odmiki od javnih zemljišč:

- nove stavbe in nezahtevni objekti ter enostavni objekti morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi regulacijskimi črtami in v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;
- odstopanje od teh določil se dovoli v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine;
- kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih (zahtevnih in manj zahtevnih) objektov na območju;
- za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

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

(4) Pri umeščanju objektov se upoštevajo regulacijske črte – gradbena linija in regulacijska linija (skladno s 4. členom tega odloka).

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

## 78. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnosti prostora.

(2) Izjema so kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN za posamezno zaključeno prostorsko enoto.

(3) Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. Vsi objekti morajo biti usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, streh in fasad, vendar morajo biti manjši in nižji od njega. Izjema so enote urejanja prostora, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih. Pri določanju višine stavb je

treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov v prostorski enoti, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja (da ne bodo višje ali nižje za več kot pol etaže) in da bodo ustrezno izkoriščale terenske danosti.

(4) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v prostorski enoti. Kritine naj bodo temnih barv (predvsem opečne na območjih tradicionalne tipologije gradnje, druge lahko tudi sive do grafitno sive ali rjave) in ne smejo biti reflektirajoče. Kritine v območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v naselju. Dovolijo se travnate strehe. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, fičadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Na strešinah se dovoli namestitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo preseirati slemen streh. Smer slemen stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemen prečno na plastnice.

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

(6) Barve fasad: prepovedana je uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

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

(8) Odstopanja od določil tega člena so dovoljena pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena.

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

- kadar se z različnostjo poudari drugačen program novega objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominantna,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

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

(11) Izvedba kleti se dopusti pri vseh objektih, z izjemo tistih, pri katerih je to s tem odlokom izrecno prepovedano ter kjer preostali pogoji ne bi bili zaradi gradnje kleti izpolnjeni.

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

(13) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 108-120.

## 79. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju okolice objektov)

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

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

(3) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(4) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dovoljeni le do višine 1.5 m in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1.5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet posebne arhitekturne ali krajinsko-arhitekturne preveritve, s katerimi se predpišejo arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem občestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

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

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

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

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

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

(9) Območja zelenih površin ZS, ZP, ZK je treba komunalno opremiti v primeru, da se na njih načrtujejo objekti v skladu z prostorsko izvedbenimi pogoji za to podrobnejšo namensko rabo.

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

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

(12) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino večjo od 300 m<sup>2</sup> je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

## 80. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin)

(1) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(2) Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.

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

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrežno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m<sup>2</sup> na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2,0 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

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

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

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

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

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

(7) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov in najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in sicer:

- 4,0 m<sup>2</sup> za igralne površine (opremljeno igrišče) in

- 3,5 m<sup>2</sup> za zelene površine.
- (8) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.
- (9) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m<sup>2</sup>, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m<sup>2</sup>. Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.
- (10) V stanovanjskih objektih za posebne namene (SB) je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8 m<sup>2</sup> zelenih površin.
- (11) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m<sup>2</sup> na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m tako, da bo stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.
- (12) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo s preureditvijo obstoječih stavb na območju naselja.
- (13) Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa drevesa, je treba odstranjena drevesa nadomestiti praviloma na območju gradbene parcele novega objekta oziroma v skladu z določbo 4. odstavka tega člena.
- (14) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta
- (15) Površine, ki bodo v javni rabi, in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

#### 81. člen

(splošni PIP o gradbenih parcelah)

- (1) Pri določitvi gradbenih parcel je treba upoštevati:
  - položaj, namembnost in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel;
  - urbanistične zahteve - obvezen je dostop z javne ceste do vsake gradbene parcele, na kateri so ustrezne parkirne površine (glede na namembnost objektov), utrjene površine in funkcionalno zelenje);
  - namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
  - sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje – proste površine, interventne poti);
  - določen faktor zazidanosti (FZ) ali izrabe gradbene parcele (FI) (tabela), minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo regulacijske črte;
- (2) Najmanjša velikost gradbene parcele se določi skladno s pogoji:
  - za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti najmanj 420 m<sup>2</sup>,
  - za strnjeno stanovanjsko gradnjo najmanj 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu.
  - navedena omejitve velikosti gradbene parcele ne velja za območja vaških in trških jeder ter mestnega jedra Novega mesta.
  - za stanovanjska območja višje gostote ter druga območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov, se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa odlok.
- (3) Za kmetije in kmetijske objekte se poleg pogojev iz 1. odstavka tega člena velikost gradbene parcele določi še ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije) in vitalnosti kmetije.
- (4) Pri stavbah v območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih (BC, BT, BD) se poleg pogojev iz 1. odstavka tega člena velikost gradbenih parcel določi še na osnovi

oblikovanosti terena, programa dejavnosti in pogojev za izkoriščenost gradbene parcele, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja.

(5) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dostop do javne ceste. Pri določanju gradbene parcele ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele, ki so določeni v tem odloku.

(6) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

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

(8) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega upravnega dovoljenja za graditev objektov in stavbam zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča objekta, obsega vsa zemljišča nujna za uporabo stavbe (dvorišče, vrt, vplivno območje stavbe).

(9) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim objektom, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnosti objekta določi v smiselni optimalni površini, ki omogoča kontinuirano namembnost objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

(10) Na območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, določene s tem odlokom, so minimalne velikosti gradbenih parcel lahko tudi manjše od minimalnih velikosti, določenih s tem odlokom, če se pri določitvi gradbene parcele upoštevajo minimalne zahteve za zagotavljanje normalne uporabe objektov.

(11) Za stavbe iz 8. in 9. točke tega člena se ne uporabljajo določila o minimalnih velikostih gradbene parcele, določene v tem členu, če se pri določitvi gradbene parcele upoštevajo minimalne zahteve za zagotavljanje normalne uporabe objektov.

#### 82. člen

(pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

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

(2) Za vse druge prostorske ureditve je obveznost pridobitve strokovnih rešitev z javnim natečajem določena s predpisi o javnih natečajih.

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

#### 83. člen

(splošni PIP za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

(1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(3) Vodi gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti pisno soglasje lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.

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

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

(6) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

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

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

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

(10) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov ter naprav za promet cestnih vozil ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti). Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljeni v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin. Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dovoljena spremljajoča trgovska dejavnost in dejavnost avtopralnic.

(11) Gradnja gospodarske javne infrastrukture, vključno s priključki nanjo, je dovoljena na vseh podrobnejših namenskih rabah, če je skladna z režimi varstva.

#### 84. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

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

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

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

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

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

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

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

(8) Navedene skupine cest se na območju urbanističnega načrta Novega mesta razdelijo na podrobnejše kategorije: obvozna cesta, primarna mestna cesta, povezovalna mestna cesta in sekundarna mestna cesta. Na območju preostalih večjih naselij - Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče, Velike Brusnice - se ceste razdelijo na naslednje kategorije: primarna cesta, povezovalna cesta in sekundarna cesta. V prilogi tega odloka je pregledna karta cestnega

omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih prerezov.

(9) Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov in sprehajališč ter kolesarskih stez in poti) se mora povezovati v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.

(10) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Posebej na območju Novega mesta se nekatere pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(11) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni ter občinske kolesarske povezave (primarne, sekundarne in rekreacijske povezave), ki se navezujejo na omrežje državnih kolesarskih povezav.

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

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

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

(14) Železniški promet: glede na njihovo funkcijo se železniške proge delijo na naslednje kategorije: HP – hitra proga, Z1 – glavna železniška proga 1. reda, Z2 – glavna železniška proga 2. reda, RP – regionalna železniška proga, IT – industrijski tir. Posodobila in razširila se bo ponudba železniškega potniškega prometa, da bodo vlaki hitrejši, pogostejši, zmogljivejši in da bo vozni red usklajen z avtobusnim.

(15) Javni potniški promet je treba urejati na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja. Železniška postaja Kandija in Avtobusna postaja Novo mesto se posodobita in z vzpostavitvijo novih funkcionalnih povezav med postajama uredita kot potniški terminal.

## 85. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

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

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

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

(4) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 parkirnih mest (v nadaljevanju: PM) morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.

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

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

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

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

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(10) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za invalidne osebe.

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

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

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

**Preglednica:** Število zahtevanih parkirnih mest po dejavnostih oz. namenskih rabah prostora

Dejavnost oz. namenska raba	št. parkirnih mest	od tega za obiskovalce
<b>Stanovanja</b>		
stanovanjske stavbe (SSs, SSn, SKs)	2 PM/stanovanje	1PM/stanovanje
stanovanjske stavbe (SSv, SBv)	1,8 PM/ stanovanje	20%
mladinski in otroški domovi	1 PM/10 postelj min. 2 PM	75%
študentski domovi	1 PM/ 2 postelji	10%
delavski domovi	1 PM/ 4 postelje min. 3 PM	20%
domovi za ostarele	1 PM/5 postelj min. 3 PM	75%
<b>Centralne dejavnosti</b>		
pisarniški in upravni prostori – splošno	1 PM/30m <sup>2</sup> neto površine, vendar ne manj kot 2 PM na lokal	20%
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m <sup>2</sup> neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	75%

poslovni prostori s strankami	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	20%
poslovni prostori brez strank	1 PM/1 zaposleni, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	
trgovine, trgovske hiše, sejmišče	1 PM/30 m <sup>2</sup> neto prodajne površine, vendar ne manj kot 2 PM + 1 PM/2 zaposlena	75%
trgovine, trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m <sup>2</sup> neto prodajne površine in 1 PM/2 zaposlena	75%
gostinski lokali	1 PM/mizo 1 PM/2 zaposlena	
<b>Družbene dejavnosti</b>		
gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev	90%
prireditveni prostori	1 PM/5 sedežev	
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev	90%
večje (pomembnejše) cerkve	1 PM/10 sedežev	90%
manjše cerkve	1 PM/20 sedežev	90%
<b>Športne naprave</b>		
športna igrišča, športni objekti, namenjeni samo vajam (brez obiskovalcev)	1 PM/250 m <sup>2</sup>	
športni stadioni s prostorom za obiskovalce	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
športne dvorane (brez obiskovalcev)	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine	
športne dvorane s prostori za obiskovalce	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine dvorane + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
javna kopališča (zunanja)	1 PM/200 m <sup>2</sup> tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča brez prostorov za obiskovalce (gledalce)	1 PM/200 m <sup>2</sup> tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča s prostori za obiskovalce (gledalce)	1 PM/5 odlagališč obleke + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
tenis igrišča brez prostorov za gledalce	4 PM/ igrišče	
tenis igrišča s prostori s gledalce	4 PM/igrišče + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
kegljišča, dvorane za bowling	4 PM/stezo	
Čolnarne	1 PM/2 čolna	
<b>Posebne dejavnosti</b>		
gostilne in prenočišča		
Gostilne	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2 zaposlena 1 PM na tekoči meter točilnega pulta	75%
gostilne s prenočišči	1 PM/2 sobi in 1 PM/6 sedežev	

hoteli, penzion, zdravilišča in drugi objekti s prenočišči	1 PM/2 postelji + parkirna mesta, namenjena restavraciji (1 PM/8 sedežev) in za apartmaje 1PM na apartma	50%
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj	75%
<b>Družbene dejavnosti</b>		
zdravstvene ustanove		
Bolnišnice	1 PM/2 zaposlena + 1 PM/5 postelj	
srednje bolnice (manjše)	1 PM/3 postelje	60%
bolnice - sanatoriji	3 PM/4 postelje	60%
Zdravilišča	1 PM/2 postelji	25%
zdravstveni domovi, zasebne ordinacije	1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 30 m <sup>2</sup> koristne površine	
<b>Šole</b>		
osnovne šole	1 PM/20 učencev	/
srednje šole	1 PM/20 učencev + 1 PM/5 učencev, starejših od 18 let	/
posebne šole za ovirane v razvoju	1 PM/7 učencev	/
visoke šole	1 PM/2 študenta	/
otroški vrtci	1 PM/20 otrok, min. 2 PM	/
vrtci, šole	2 PM/oddelek + 1 PM/2 zaposlena	
<b>Proizvodnja</b>		
obrt in servisi	1PM/20m <sup>2</sup> neto površine	
obrtni in industrijski obrati	1 PM/50 m <sup>2</sup> neto površine ali na 3 zaposlene	20%
skladišča, odlagališča, razstavni in prodajni prostori	1 PM/80m <sup>2</sup> neto površine ali na 3 zaposlene ali 1 PM/2 zaposlena	/
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravljalno mesto	/
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo	/
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor	/
<b>Drugo</b>		
Pokopališča	1 PM/2000 m <sup>2</sup> površine oz. 1 PM/30 grobov, min. 10 PM	

## 86. člen

(splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dovoljena plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dovoljena. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslerove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkoveca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega

pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave.

#### 87. člen

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

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

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

(3) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dovoli začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vsem objektom na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, se mora zagotoviti lasten sistem za oskrbo z vodo.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

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

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

#### 88. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

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

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

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 89. člen

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

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

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

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.

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

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje v skladu s pogoji upravljavca in občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(6) Za zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in za začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.

(7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih IP in IG, na območju nastanka. Odpadke skladiščiti v posebnih namensko zgrajenih skladiščih do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.

(8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani v največji možni meri in če s tem soglašajo lastniki sosednjih zemljišč.

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

(10) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji v Rajnovščah. Dopustno je odlaganje inertnih gradbenih odpadkov v opuščeni površinskih kopih, pri čemer je treba zagotoviti, da z odlaganjem ne bodo povzročene vidne motnje in drugi negativni vplivi na okolje. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

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

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

#### 90. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati preprečiti škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevati je treba varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera, delovnega tlaka, cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju, ipd.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se morajo po njegovi izgradnji na plinovodno omrežje priključiti vsi objekti, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW.

#### 91. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

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

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

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

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

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

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

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

(8) Javne površine na območjih S, B, C, I, P, E ter ZK, ZS, ZP in ZD morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin in varstvo ljudi pred bleščanjem, s čimer se hkrati doseže manjša poraba električne energije ter prispeva k manjši osvetljenosti nočnega neba in boljšim pogojem za astronomska opazovanja.

## 92. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

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

(2) Na območjih S, C, B, I je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.

(4) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojna služba za prostor Mestne občine Novo mesto.

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

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

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

### 93. člen

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

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

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 8 m, javne poti 6 m in državne kolesarske steze 5 m merjeno od zunanega roba cestnega sveta;
- glavne železniške proge in regionalne železniške proge 200 m ter industrijskega tira 80 m, merjeno od osi skrajnih tirov;
- prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 25 m in nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabliranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov;
- prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več 100 m, distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom, manjšim od 16 bar in večjim od 1 bar 30 m in drugega distribucijskega plinovoda, manjšega od 1 bar 5 m, merjeno od osi voda;
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje) znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

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

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

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

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

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

(7) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi;
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

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

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

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

- V krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je potrebno upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

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

#### 94. člen

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

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

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV merjeno levo in desno od osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV merjeno levo in desno od osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV merjeno levo in desno od osi voda 25 m;
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanega roba ograje območja RTP 15 m za nazivni napetost 110 kV in 25 m za nazivno napetost 220 kV;
- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3 m;
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m;
- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m;
- za komunikacijske oddajne sisteme se varovalno območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene, določi glede na moč in smer delovanja oddajnika,

število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

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

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

(3) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dovoljena investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

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

(5) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

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

#### 95. člen

(splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanske stavbe na območju naselja če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če nestanovanska stavba na območju naselja glede na namen, za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanske stavbe izven območja naselja če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje gospodarske javne infrastrukture, se vrsta infrastrukture na katero je mogoča priključitev šteje za minimalno komunalno opremo.

(6) Priključitev objekta na omrežje gospodarske javne infrastrukture, določeno s tem členom ali zakonom za minimalno komunalno opremo je obvezna, če je zagotovljena možnost priključitve in obveznost priključitve in tako določa tudi predpis o izvajanju gospodarske javne službe.

(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega

omrežja odvajanja voda, začasna ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(5) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se morajo vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključiti na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

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

#### 96. člen

(splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambne potrebe in varovanje zdravja)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva skladno z zakonom, ki ureja področje varstva okolja. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov ali dobrin v okviru posameznega režima.

(4) Javne odprte površine se v primeru izrednih dogodkov lahko uporabljajo za namene zaščite in reševanja ter obrambe.

#### 97. člen

(splošni PIP za celostno ohranjanja kulturne dediščine)

(1) Za območja naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove.

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

Za območja naselbinske dediščine (jedro Novega mesta s Kandijo, Travni dol in Leskovec) se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

(3) Na območju naselbinske dediščine se upoštevajo smernice pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine glede tlorisnih in višinskih gabaritov, oblikovanja objektov, uporabe materialov, lege objektov, ipd.

#### 98. člen

(splošni PIP za ohranjanje narave)

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

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

varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Prostorski red Mestne občine Novo mesto« (ZRSVN, OE Novo mesto, oktober 2006), ki se hranijo na sedežu MONM.

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

#### 99. člen

(splošni PIP za varstvo zraka)

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

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

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Računska letna potrebna toplota za ogrevanje na neto uporabno površino stavbe ne sme presegati  $25 \text{ kWh/m}^2$  (razred A). Doseganje standarda se izkaže z energetske izkaznico stavbe, ki jo izda za to pooblaščen pravna oseba.

#### 100. člen

(splošni PIP za varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

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

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

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

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

(7) Pri načrtovanju aktivnosti – posegov v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki znašajo 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa Zakon o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme skladno z zakonom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

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

## 101. člen

(splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

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

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

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

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

## 102. člen

(splošni PIP za varstvo gozdov)

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

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

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

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

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

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

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni z Zakonom o gozdovih.

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

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

(10) Na območju gozdov je dovoljena:

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

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

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

- ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh;
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom, če se nahaja na prednostnem območju za gradnjo gozdnih cest, ki je določeno v gozdnogospodarskih načrtih
- postavitve premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji.

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

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

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

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

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

### 103. člen

(splošni PIP za varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 104. člen

(splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

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

(3) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

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

#### 105. člen

(splošni PIP za zagotavljanje ustreznega osončenja)

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

#### 106. člen

(splošni PIP na območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na plazovitem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kar pomeni ne na naslednje načine:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (2) Za vse posege v plazljiva območja je potrebno pridobiti mnenje pristojne organizacije s področja geomehanika.
- (3) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (4) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. In VIII. stopnje po MSC lestvici.
- (5) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (6) Gradnja na poplavnih in glede na dosegljive podatke ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za varstvo in upravljanje voda in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.
- (7) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.
- (8) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.
- (9) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.
- (10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječih pokopališč.

#### 107. člen

(splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

- (1) Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na obstoječih obrambnih lokacijah. To so: območje Trške gore, vojašnice Novo mesto, Prečne, Poganškega boršta in Pri Turnu. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja.

### **3.5 SPLOŠNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE**

#### 108. člen

(splošna merila in PIP za ureditve na območjih posameznih podrobnejših namenskih rab)

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

#### 109. člen

(podrobnejši PIP za območja stanovanj)

- (1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

<b>1. SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SS - stanovanjske površine</b> , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitive podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,15 – 0,40 FI: 0,30 – 0,75
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 80 m <sup>2</sup> ), ki ne generirajo tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in - urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja, - dejavnosti so dopustne v pritličju objektov. Izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno. V stanovanjskih stavbah se na območju namenske rabe SSs dopušča še urejanje turističnih nastanitvenih prostorov - apartmajev pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti	
<b>7 Dopustne gradnje</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in če je predvidena rekultivacija.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten; - dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike), - višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M. - kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.8 m. Dovolji se odstopanje do 1.2 m, vendar mora biti v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena;	
<b>Streha:</b> - dovoljene so dvokapne strehe in sestavljene dvokapnice v primeru lomljenega tlorisa, enokapne in/ali ravne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta; - naklon enokapnih in dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ do 20°; - dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav; - dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade	

<p>z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kritina: dovoljena je opečna, siva, temno siva in temno rjava kritina.</li> </ul> <p><b>Fasade:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;</li> <li>- dovoljeno je uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.</li> </ul> <p><b>Infrastruktura:</b></p> <p>Vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo posameznih območij. Vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture mora biti v podzemni izvedbi.</p>
<p><b>9 Druga merila in pogoji</b></p> <p>Pri načrtovanju novih območij, ki se urejajo z OPPN, se načrtuje parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja. Pri tem je treba smiselno upoštevati določila tega odloka o urejanju zelenih površin za večstanovanjske stavbe.</p> <p>Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z se ob pogoj, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest.</p>

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

<b>2. SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b>	
<b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b>	
<b>SS - stanovanjske površine</b> , ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b>	
<b>SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> hiše v nizu, vrstne hiše	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,25 – 0,50 FI: 0,50 – 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b>	
kot pri SSs, z izjemo dovoljene površine prostorov za dejavnost, ki pri SSn znaša do 30 m <sup>2</sup>	
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje:</b>	
Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dozidave so dovoljene na fasadi, ki je obrnjena na zasebni vrt, ki ne meji na javni prostor in ne presega gradbene linije, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov;</li> <li>- dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dovoljene, če se skladnost obulične fasade niza s tem ne poslabša in ne presega gradbene linije;</li> <li>- nadzidave so dovoljene, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti;</li> <li>- prenove: zagotoviti je treba skladno prenovo niza, vrste oziroma medsebojno usklajenost posamičnih prenov v nizu.</li> </ul>	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>	
Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah.	

**Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dovoljeno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dovoljenih dozidavah za SSn;
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M, do največ (K) + P + 1 + M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana.

**Strehe:**

- naklon enokapnih in dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ do 20°;
- dovoljene so dvokapne, enokapne in/ali ravne strehe;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha, ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu, in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane;
- kritina celotnega niza je enotna, dovoljena je opečna, siva, temno siva in temno rjava kritina.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta in niza;
- dovoljeno je uvajanje sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

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

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

<b>3. SSv - urbana večstanovanjska pozidava</b>		
<b>1 Območje namenske rabe:</b> S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.		
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
<b>3 Tipologija zazidave:</b> večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.		
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,15 – 0,50 FI: 0,40 – 2,00	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b> kot pri SSs, pri čemer se bivanje uredi v vseh etažah, dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, pa le v pritličjih objektov. Dovolí se odstopanje: površina prostorov za dejavnost lahko znaša do 100 m <sup>2</sup> , ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.		
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs		
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin.		
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok: podolgovat ali kvadraten tloris, lahko tudi druge oblike, npr. L, T ipd. Dovolí se združevanje blokov v nize in kareje;		

<ul style="list-style-type: none"> <li>- višinski gabarit: do 3 K + P + 2 ali do 3K + P + 5. Višji gabariti so dovoljeni v EUP, kjer je to posebej določeno.</li> </ul> <p><b>Streha:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljene so enokapne in/ali ravne strehe ter dvo in večkapne strehe, smer slemena mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta;</li> <li>- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ do 20°;</li> <li>- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd.;</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.;</li> <li>- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju.</li> </ul> <p><b>Fasade:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;</li> <li>- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).</li> </ul> <p><b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še:  Niso dopustne gradnje objektov in ureditev, ki zadovoljujejo le potrebe posameznih stanovalcev. V primeru zamenjave stavbnega pohištva, balkonskih ograj, montaže senčil ipd. morajo biti novi elementi enotni po celotnem stanovanjskem objektu. Zasteklitve ali zapiranja balkonov in lož, postavitve satelitskih anten, klima naprav itd. je potrebno izvesti v skladu z idejnim načrtom, potrjenim s strani skupnosti lastnikov in avtorja projekta večstanovanjskega objekta. Dovoljena je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahko transparentna kovinska, streha ravna ali enokapna.  Dovoljena je postavitve ekoloških otokov na betonskih podstavkih, ki se lahko ogradijo in nadkrijejo.</p>
---

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

<b>4. SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene</b>		
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene</b> , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim		
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene</b>		
<b>3 Tipologija zazidave:</b> tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,15 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50	FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ob pogojih: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami;</li> <li>- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;</li> <li>- da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</li> </ul>		
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs		
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SSv		
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SSv, velja pa še: Zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		

**9 Druga merila in pogoji:** kot pri SSv

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBs):

<b>5. SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB - stanovanjske površine za posebne namene</b> , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega ali mestnega naselja	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,20 – 0,45 FI: 0,40 – 1,50
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b> kot pri SBv	
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SSs	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SKs, velja pa še: Zagotoviti je treba usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

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

<b>6. SKs - površine podeželskega naselja</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja</b> , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,40 FI: 0,40 – 0,75 dovolijo se odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je tako strnjena gradnja tradicionalna.

**5 Dopustne dejavnosti**

Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, spodbuja pa se predvsem turizem (spodbujajo se predvsem turistične kmetije), trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m<sup>2</sup>), ki ne povzročajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja. Te omejitve ne veljajo za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

**6 Dopustni objekti:** kot pri SSs**7 Dopustne gradnje:** kot pri SSs**8 Merila in pogoji za oblikovanje:****a) Stanovanjske stavbe:****Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, U obliki);
- višinski gabariti: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M in do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.80 m. Dovoljeno se odstopanje do največ 1.00 m višine kolenčnega zidu, vendar mora biti v tem primeru fasada nad ploščo poudarjeno horizontalno členjena (barve, obitje ipd.).

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Štirikapne strehe so dovoljene, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dovoljena je postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;

**b) Gospodarske stavbe:**

**Lokacija in gabariti:**

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabarit: (K) + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje);
- kolenčni zid je največ 0.80 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam zakonodaje, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°), odstopanja se dovolijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoč;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti.
- dovoli in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

**c) Druge stavbe:**

Druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri objektih večjih dimenzij se upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

**9 Druga merila in pogoji:** kot SSs, razen oblikovanja parcelne mreže, ki je lahko nepravilna, če je to značilnost obstoječe parcelacije v naselju. Na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).

(7) Podrobnejši PIP za območja kmetij (SKk):

<b>7. SKk - območja kmetij</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SK - površine podeželskega naselja</b> , ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, območje kmetij izven naselij.	
<b>2a Območje podrobnejše opredelitve podrobnejše namenske rabe:</b> <b>SKk – območja kmetij</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno ali dvostanovanjske prostostoječe stavbe v okviru kmetije, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,30 FI: 0,30 – 0,60
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> kot pri SKs, razen površin za dejavnosti, ki so (razen za turizem na kmetiji in dopolnilne dejavnosti na kmetiji) omejene na 60 m <sup>2</sup> .	
<b>6 Dopustni objekti:</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SKs	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SKs, velja pa še:	

Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SKs, velja pa še: Novo predvidena območja z oznako SKk se uredijo izključno za potrebe preselitve celotnih kmetij. Gradbeno dovoljenje za objekte na taki kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije, ki se preseli na novo lokacijo. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo stanovanjske hiše.

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

<b>8. SP - površine počitniških hiš</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>S - OBMOČJA STANOVANJ</b> , ki so namenjena počitniškemu bivanju.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: SP - površine počitniških hiš</b>	
<b>3 Tipologija zazidave: SP</b> Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,25 FI: do 0,40
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Počitniško bivanje.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri SSs	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>a) Počitniške stavbe:</b> <b>Gabariti:</b> - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 50 m <sup>2</sup> uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,4 do 1:2,0; - višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K) + P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, dovoljuje se gabarit (K) + P + M. Kolenčni zid je največ 0.60 m. <b>Streha:</b> - dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta; - dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini je lahko največ ena frčada; - dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. <b>Fasade:</b> - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno z objekti v vaseh oz. naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja; - fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot SSs.	

#### 110.člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja centralnih dejavnosti)

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

<b>9. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</b>
<b>1 Območje namenske rabe: C</b> <b>OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI v jedru Novega mesta</b> , ki je namenjeno bivanju,

oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: CU</b> <b>Osrednja območja centralnih dejavnosti</b> , območje historičnega jedra, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.	
<b>3 Tipologija zazidave</b> Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter javne stavbe, v tipologiji historične zazidave.	
<b>4 Dopustna izraba prostora:</b>	FZ, FI: obstoječa izraba, dopustno je povečanje v okviru dovoljene rekonstrukcije stavb in povečanje v primerih urejanja z OPPN, če je rešitev pridobljena skladno s predpisi o javnih arhitekturnih natečajih.
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje (ki naj ne bo v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru podrobnejše namenske rabe. Izjemoma se dovoli odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cel objekt, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.	
<b>6 Dopustni objekti</b> kot pri SSs	
<b>7 Dopustne gradnje</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oz. urejanja javnih površin in če se z novogradnjo nadomesti obstoječ nekakovosten objekt.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje</b> <b>Gabariti:</b> - ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, razen v EUP, kjer je to posebej predpisano in če gre za povečave objektov, ki so usklajene s pogoji varstva kulturne dediščine; - na celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru; <b>Streha:</b> - streha mora biti praviloma v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec. Dopustna je bakrena ali druga ustrežna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd. - pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP; - na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (kot cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. <b>Fasade:</b> - pri obdelavi fasad historičnih objektov je treba uporabljati izvirne materiale, pri eventualnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, ko to zaradi posebnih arhitekturnih kakovosti dovoli pristojna služba za varstvo kulturne dediščine; - Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtín ter barve in materiali.	
<b>9 Druga merila in pogoji</b> Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo. Za vse večje posege v območju jedra je treba pridobiti celovite strokovne rešitve v variantah oziroma z	

javnimi natečajji in delavnicami, glede na pogoje za posamezno enoto urejanja prostora. Drugi pogoji:

- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora; njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakataranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki spelje sklenjeno sprehajališče.

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

<b>10. CD - območja centralnih dejavnosti</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: C</b> Območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: CD - druga območja centralnih dejavnosti,</b> kjer prevladuje določena dejavnost. Dopustno je tudi bivanje, če ni v posebnih ali podrobnejših PIP v tem odloku drugače določeno.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 2,0
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja so dopustne tudi dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti – kot pri SSs</b>	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti: niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja CD, posebej če mejijo na stanovanjska območja (za katera veljajo pogoji iz preglednic SS, SK in SB).</li> <li>- v mestnem prostoru se dovoli združevanje objektov v nize, kareje;</li> <li>- pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki.</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljene so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na objektih manjših</li> </ul>	

<p>tlorisnih in višinskih gabaritov;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljeno je kombiniranje dvo- in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami,</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd;</li> <li>- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s prevladujočo v območju.</li> </ul> <p><b>Fasade:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;</li> <li>- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.);</li> <li>- glavni vhod v javno stavbo se, če stoji ob pomembnem mestnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.</li> </ul>
<p><b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še:</p> <p>Zagotavlja se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom.</p> <p>Mlini: dovoljene so preнове, rekonstrukcije ali novogradnje na mestu obstoječih objektov z dopustnim 10 % odstopanjem tlorisnih in višinskih gabaritov. Pri oblikovanju objektov je treba izhajati iz kakovostnih prvin prvotne arhitekture objekta in ambienta mlina, vključno z odprtimi površinami in vodotokom oziroma mlinščico. Dopustni sta bivanje in turistična dejavnost v objektu mlina, ob pogoju, da je osnovna funkcija zagotovljena oziroma vsaj omogočena. Vsi posegi v vodosilne objekte in njihove preureditve, rekonstrukcije ali novogradnje morajo biti usklajeni s službami, pristojnimi za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.</p>

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

<b>11. CDi - dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa</b>	
<b>CDz - zdravstvo</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> kot pri CD	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, CDz – zdravstvo	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,0
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi spremljajoče dejavnost kot trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri CD, velja pa še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja kompleksov morajo biti oblikovana prepoznavno, kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije;</li> <li>- za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev strokovne rešitve skladno s predpisi o javnih natečajih oz. pridobitev strokovne rešitve z izdelavo dveh ali več variantnih rešitev.</li> </ul>	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

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

<b>12. CDk - kulturna dejavnost</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> kot pri CD	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> CDk – kulturna dejavnost	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,50
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti in druge dejavnosti..	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri CD, velja pa še: - območja oziroma objekti za kulturo in upravo morajo biti oblikovani prepoznavno; - za gradnjo novih kompleksov in večje preureditve ter dozidave je treba pridobiti rešitve z javnim, urbanistično arhitekturnim natečajem.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine namenjene javni rabi, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih nestanovanjskih objektih pod pogojem, da niso vizualno izpostavljeni.	

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

<b>13. CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> kot pri CD	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> CDv - verski objekti s pripadajočimi ureditvami	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,3 FI: največ 0,70
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri CDi, s poudarkom na pogojih varstva kulturne dediščine.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Postavitve baznih postaj in anten mobilne telefonije se dovoli se le v primeru, da so ti objekti v povsem skriti v cerkvenem objektu in da se pridobi soglasje službe za varstvo kulturne dediščine.	

#### 111.člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP za območja za industrijo (IP):

<b>14. IP - površine za industrijo</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b> I - območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> IP - površine za industrijo	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena.	

<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Dopustne dejavnosti so predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti promet in skladiščenje in oskrba z energijo..Dovoljene so spremljajoče dejavnosti in sicer trgovina , storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne dejavnosti, ter druge dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> - Poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranosti kompleksov in naj bodo nižje od glavnih stavb (ob javnem prostoru); - florisni in višinski gabariti: niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oz. točke identifikacije; <b>Streha:</b> - strehe, razen na upravnih objektih ipd., naj bodo v enem kompleksu poenotene; - za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe in tudi ravne strehe, ki so drugače strukturirane zaradi strešnih osvetlitev (kot npr. cikcak, piramidni ipd. svetlobniki), lahko pa tudi polkrožne in enokapne strehe do naklona 20 stopinj; - dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča. Dovoljeno je odstopanje od naštetih barv v primeru prilagajanja sosednjim objektom. <b>Fasade:</b> - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; - zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov); - fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni javni in poljavni ambient;	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja. Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest. Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih lastni oskrbi z gorivom za dovoljene dejavnosti.	

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

<b>15. IG - gospodarske cone</b>
<b>1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti</b> , ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in obrtnim ter spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IG – gospodarske cone</b> Večfunkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim.
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena

<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti:</b> kot pri IP	
<b>6 Dopustni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri IP	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot IP, velja pa še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območju gospodarske cone naj se urejajo oblikovno skladni sklopi različnih tipov industrijskih, servisnih in storitvenih objektov;</li> <li>- omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;</li> <li>- parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena reliefnim posebnostim območja.</li> </ul>	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri IP.	

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

<b>16. IGp - površine za proizvodnjo in storitve</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti,</b> ki so pretežno namenjena proizvodnim in storitvenim dejavnostim in v manjši meri (na manj kot 40% površine objekta) tudi bivanju.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IGp - površine za proizvodnjo in storitve</b>	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Mirne predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti, promet in skladiščenje ter gradbeništvo s spremljajočimi dejavnostmi oskrbe z energijo, trgovino ter storitvami, gostinstvom, poslovnimi dejavnostmi, kulturne.	
<b>6 Dopustni objekti</b> <b>STAVBE:</b> Nestanovanjske stavbe.	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev objektov. Gradnja novih stanovanjskih stavb ni dovoljena, razen novogradenj, ki so funkcionalne dopolnitve obstoječih stanovanjskih stavb.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Lokacija in gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nestanovanjske stavbe ali deli stavb naj se urejajo tako, da je del namenjen javni rabi, kot je trgovski del ali del za opravljanje storitev, najugodnejše orientiran proti dostopu na javno prometno omrežje.</li> <li>- Tlorisni in višinski gabariti: vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju se ne sme presegati. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev višji (antene, dimniki ipd.).</li> <li>- Tlorisi stavb naj bodo členjeni, skladno z morfološki značilnostmi naselja.</li> <li>- <b>Strehe:</b> strehe se prilagodijo posebnim oziroma podrobnejšim PIP posamezne enote urejanja prostora oz. PIP, ki veljajo za sosednja območja. Vendar pa se na objektih velikih dimenzij ne dovolijo strme dvokapne ali enokapne strehe – dovolijo se ravne strehe, lahko pa tudi dvo ali enokapne strehe majhnega naklona (do 20°);</li> <li>- dovoljena je kritina v črni, sivi, temni sivi, opečni, temno rjavi ali temno zeleni barvi. Kritina ne sme biti trajno bleščeča.</li> </ul> <b>Fasade:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;</li> </ul>	

- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov);
- fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni javni ambienti.

**9 Druga merila in pogoji:**

Pri gradnji objektov se je potrebno prilagoditi neposredni bližini bivalnega območja, tako, da so objekti čim manj moteči in funkcionalno ter oblikovno prilagojeni posebnim in podrobnejšim PIP območja, v katerem se nahajajo. Dopusna so manjša odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, če bodo ta zagotovila boljše bivalne razmere in stanje okolja ter kakovostnejše urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih.

Zagotovijo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih lastni oskrbi z gorivom za dovoljene dejavnosti.

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

<b>17. IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: I - območja proizvodnih dejavnosti</b> – kmetijska proizvodnja	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b> Kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.) ter žage.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopusna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,50 FI: največ 1,00
<b>5 Dopusne dejavnosti</b> Kmetijstvo ter dejavnosti, ki so vezane na kmetijstvo: proizvodne (predelovalne) dejavnosti, žage (razrez lesa) trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje.	
<b>6 Dopusni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	
<b>7 Dopusne gradnje:</b> kot pri IP	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri SKs - določila, ki veljajo za gospodarske stavbe in druge stavbe.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri IP.	

## 112. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja posebnih dejavnosti)

## (1) Podrobnejši PIP za območja za turizem (BT):

<b>18. BT - površine za turizem</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: B - posebna območja,</b> ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori, športni centri in podobno.	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: BT – površine za turizem</b> namen: gostinski objekti, hoteli, bungalovi, apartmaji in drugi objekti za nastanitev ter objekti za potrebe turizma v povezavi s športom in rekreacijo (planinski, lovski, gozdarski dom idr.)	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopusna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,30 FI: največ 1,5
<b>5 Dopusne dejavnosti</b> Bivanje, gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti kot npr. trgovina ter storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ipd.	
<b>6 Dopusni objekti:</b> Nestanovanjski objekti.	

<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>Gabariti:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katere mejijo območja BT, posebej če mejijo na stanovanjska območja (preglednice SS, SB in SK).</li> <li>- Pri gabaritih posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se upoštevajo pogoji za območje SKs;</li> <li>- Objekti namenjeni turizmu se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse. Izražati morajo jasno strukturo in razmerja med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.);</li> <li>- tudi objekti v ruralnem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.</li> </ul>
<b>Streha:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost;</li> <li>- za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona (do 20°);</li> <li>- kritina je opečna, dovoljena je tudi siva, temno siva in temno rjava barva, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju.</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov naj bodo locirane nad vhodom v objekt.</li> </ul>
<b>Fasade:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu;</li> <li>- pri oblikovanju posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski ali planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se upoštevajo pogoji za območje SKs.</li> </ul>
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.

## (2) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

<b>19. BC - športni centri</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: B</b> – kot pri BT	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: BC – športni centri</b> Namen: športni centri, površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: največ 0,40 FI: največ 1,0
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti so dopustne tudi z njimi povezane dejavnosti trgovine ter storitvenih dejavnosti, gostinstva in izobraževanje.	
<b>6 Dopustni objekti :</b> Nestanovanjski objekti	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> kot pri CD	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri IG, poleg tega pa še: – Zagotavljati je treba dovolj veliko št. parkirišč, dovolj odprtih prostorov ter navezave na odprti prostor.	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri BT	

## (3) Podrobnejši PIP za druga območja posebnih dejavnosti (BD)

<b>20. BD - površine drugih območij</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: B</b> – kot pri BT	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe: BD – površine drugih območij</b> Namen: sejmišča, zabavišni park, prireditveni prostori in druge podobne dejavnosti.	
<b>3 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, , poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, sejemске, razstaviščne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.	
<b>6 Dopustni objekti :</b> Nestanovanjski objekti	
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Kot pri CD.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri BT	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri SSs, velja pa še: Zagotavlja naj se parkovne in športne ali druge zelene površine namenjene javni rabi, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.	

## 113. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za zelene površine)

## (1) Podrobnejši PIP za površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS):

<b>21. ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport</b>	
<b>1 Namenska raba</b> Površine za rekreacijo in šport, namenjene preživljanju prostega časa na prostem, predvsem rekreaciji in športu.	
<b>2 Dopustna stopnja izkoriščenosti za gradnjo</b> Gradbeno parcelo objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine je dopustno pozidati v razmerje 20% pozidanih : 80% nepozidanih površin gradbene parcele, pri čemer je od nepozidanih površin najmanj 40% neutrjenih, raščenenih površin.	
<b>3 Dopustni objekti</b> Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: zabavišni parki, čolnarna, dostop do vode, ter začasni objekti paviljoni, stojnice, namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave. Če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustni tudi: - gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice, garderobe, sanitarije in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m <sup>2</sup> . Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.	
<b>4 Dopustne gradnje in druga dela</b> Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze,	

sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.

### 5 Drugi pogoji

Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(2) Podrobnejši PIP za parke (ZP):

## 22. ZP - parki

### 1 Namenska raba

Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa.

### 2 Dopustni objekti:

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: paviljoni, stojnice, namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave.

Če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustni tudi:

- gostilne in točilnice, sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 40 m<sup>2</sup>.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela:

Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.

### 4 Drugi pogoji:

Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

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

## 23. ZV - površine za vrtičkarstvo

### 1 Namenska raba

Površine za vrtičkarstvo.

### 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: ureditev vrtičkov; namestitve klopi, ureditev počivališč.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

### 3 Drugi pogoji:

Ograje se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m.

Ograje, zidovi in oprema biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(4) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD):

## 24. ZD - druge urejene zelene površine

### 1 Namenska raba

Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene

bariere).
<p><b>2 Dopustni objekti</b></p> <p>Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: namestitvev klopi, ureditev počivališč ter postavitvev objektov in naprav za opazovanje narave.</p> <p>Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Drugi pogoji:</b></p> <p>Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanji ureditvami stičnih območij.</p>

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

<b>25. ZDo - zelene obvodne površine</b>
<p><b>1 Namenska raba</b></p> <p>Zeleni pasovi ob vodotokih kot javno dostopne površine, ki skupaj z vodotokom ustvarjajo prostorsko in funkcionalno celoto in so namenjene in preživljanju prostega časa ter drugim dejavnostim, vezanim na rabo površinskih voda.</p>
<p><b>2 Dopustni objekti:</b></p> <p>Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: namestitvev klopi, ureditev počivališč, objekti za športna igrišča na prostem, ki so vezana na vodo za vodne športe, kopališča, ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, objekti grajenega javnega dobra po zakonu, ki ureja vode, objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije in vodno zajetje, ureditve manjših zajemališč požarne vode, manjših zajetij za ureditev ribnikov ter postavitvev naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti in objekti za opazovanje narave.</p> <p>Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela, trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.</li> <li>- v bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.</li> <li>- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</li> <li>- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora;</li> <li>- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.</li> </ul>
<p><b>4 Drugi pogoji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;</li> <li>- niso dovoljeni: utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov,</li> <li>- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;</li> <li>- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne</li> </ul>

zarasti;

- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

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

<b>26. ZK – pokopališča</b>
<b>1 Namenska raba</b> Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte
<b>2 Dopustni objekti</b> Dopustni so: pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi: - manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost do 60 m <sup>2</sup> Dopustna je gradnja gradbeno-inženirskih objektov, ki so namenjeni funkciji tega območja.
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> - redno vzdrževanje, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, novogradnje poslovnih objektov, prostorov za orodje, cerkva, kapelic in znamenj; - urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter saditev avtohtonih in drugih drevesnih vrst, upoštevajoč prostorski kontekst.
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje objektov:</b> Kot pri CDi.
<b>5 Drugi pogoji:</b> Ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov ni dovoljena razen na obstoječih objektih pod pogojem, da niso vizualno izpostavljeni.

114. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za površine gospodarske javne infrastrukture)

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

<b>27. PC, PŽ, PO - območja površin cest, železnic in drugih prometnih površin</b>
<b>1 Namenska raba</b> – Območja in omrežja infrastrukture cest, železnic in drugih prometnih površin
<b>2 Dopustni objekti:</b> PC: državne ceste, občinske ceste, drugi prometni infrastrukturni objekti PŽ: glavne in regionalne železniške proge, industrijski tir PO: površine za mirujoči promet,
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> - novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,</li> <li>- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav</li> </ul>
<b>5 Drugi pogoji:</b> Dovoljena je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom.

(2) Podrobnejši PIP za površine za površine letališča (PL)

<b>28. PL - območja površin letališča</b>
<b>1 Namenska raba</b> – Območja in omrežja infrastrukture letališča ter pripadajočih dejavnosti
<b>2 Dopustni objekti:</b> <b>STAVBE</b> - Stanovanjske stavbe - turistična raba - Nestanovanjske stavbe: ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b> infrastrukturni, povezani z dejavnostmi na letališču
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> - novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov ter infrastrukturnih omrežij in naprav
<b>4 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča,</li> <li>- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču.</li> </ul>
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg dejavnosti, ozko povezanih z delovanjem letališča, so dopustne tudi dejavnosti: storitvene in poslovne dejavnosti, povezane z letališčem ter gostinstvo in turizem, kamp, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.
<b>6 Drugi pogoji:</b> Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti. Pred pripravo OPPN za ureditev letališča s pripadajočimi ureditvami so dopustne rekonstrukcije objektov in postavitve enostavnih ter nezahtevnih objektov po pogojih tega odloka za območja BT, vključno z enostavnimi ter nezahtevnimi objekti in večje prireditve na prostem ter vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem.

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

<b>29. E - območja energetske infrastrukture</b>
<b>1 Namenska raba</b> – Območja in omrežja energetske infrastrukture
<b>2 Dopustni objekti:</b> - pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi, naftovodi in prenosni plinovodi, prenosni elektroenergetski vodi, distribucijski plinovodi, distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, distribucijski elektroenergetski vodi, energetske objekti - tudi gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, če so potrebni za osnovno dejavnost.
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b>

- novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov, omrežij in naprav energetske infrastrukture

**4 Merila in pogoji za oblikovanje:**

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

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

**30. O - območja okoljske infrastrukture**

**1 Namenska raba**

- Območja in omrežja okoljske infrastrukture

**2 Dopustni objekti:**

- prenosni vodovodi in pripadajoči objekti, distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo, vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, industrijske stavbe (za potrebe ravnanja z odpadki), rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki), energetski objekti (za potrebe ravnanja z odpadki), odlagališča odpadkov: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke
- tudi gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje (vključno s centrom za ravnanje z odpadki), nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost

**3 Dopustne gradnje in druga dela**

- novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dozidave objektov, omrežij in naprav okoljske infrastrukture

**4 Merila in pogoji za oblikovanje:**

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

115. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja za potrebe obrambe)

(1) Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe v naseljih (F) in zunaj naselij (f):

**31. F - območja za potrebe obrambe v naselju**

**f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij**

**1 Namenska raba**

Območja za potrebe obrambe o namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe:

**2.1 Dopustni objekti na območju F:**

Dopustni so vojaški objekti, vojašnice in vsi spremljajoči in servisni objekti.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

**2 Dopustni objekti na območju f:**

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

**3 Merila in pogoji za oblikovanje objektov na območju F:**

Kot pri CD.

116. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za razpršeno poselitev)

(1) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

<b>32. Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih</b>
<b>1 Območje namenske rabe:</b> <b>A - Površine razpršene poselitve.</b>
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno stanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti, drugi objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b> Dopustna izraba prostora ni posebej določena. Upoštevajo se določila o merilih in pogojih za oblikovanje ter drugih merilih, ki so določeni v 8. in 9.točki.
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem, kultura, trgovina ter storitvene dejavnosti in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> ), ki ne povzročajo prometnih obremenitev, če so izpolnjeni naslednji pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;</li> <li>- navezanost na javno cestno omrežje;</li> <li>- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje, bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;</li> <li>- druge dejavnosti, ki dopolnjuje vinogradniška območja in je značilna za vinogradniška območja,</li> <li>- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitve, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja, kmetijstva in dopolnilnih kmetijskih dejavnosti;</li> </ul> Na območju kmetije so dopustne tudi dopolnilne dejavnosti.
<b>6 Dopustni objekti:</b> stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti,
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela, odstranitve objektov. Na območju kmetije je dopustno zgraditi manjšo stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> <b>a) Stanovanjske stavbe:</b> <b>Volumen:</b> Stanovanjska hiša je eno ali večetažna stavba, katere osnovni volumen definira pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2 ter s streho v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45° z dovoljenim aneksom ali aneksi k osnovnemu volumnu stavbe v vzdolžni in/ali prečni smeri, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Tlorisne zasnove aneksov in oblike streh aneksov so lahko poljubno sodobne, vendar ne neznailne. <b>Gabariti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris do največ 10,0 m širine</li> <li>- višinski gabarit: K + P + M ali P+1+M</li> <li>- kap glavne strehe je v višini medetažne konstrukcije ±0,50 m.</li> </ul> <b>Streha:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Štirikapne strehe so dovoljene izjemoma, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe.</li> <li>- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;</li> <li>- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;</li> <li>- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade z streho minimalnega naklona, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade trapezne oblike niso dovoljene. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko.</li> <li>- priporoča se klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v</li> </ul>

vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine. . Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

**b) Gospodarski objekti:****Volumen:**

Gospodarski objekt je eno ali večetažna stavba, katere osnovni volumen določa pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,2 do 1:3 z dovoljenim prizidkom ali prizidki k osnovnemu volumnu stavbe v vzdolžni in/ali prečni smeri, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Strehe objektov, ki so širši od 10 m imajo lahko naklon strehe manjši od 30°.

**Lokacija in gabariti:**

- stavbe na gradbeni parceli se lahko sestavljajo v niz in/ali gručasto, glede na historično, obstoječe ali predvideno stanje,
- maksimalni višinski gabarit: K + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje);
- kap strehe je v višini stropa etaže pod podstrešjem oziroma najnižje točke poveznika strešne konstrukcije  $\pm 0,50$  m.

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°), odstopanja se dovolijo za objekte širše od 10 m, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- priporoča se klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temni sivi barvi. Za dosuševanje sena je dovoljena izvedba strehe s prosojno kritino.

**Fasade:**

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

**c) Druge stavbe in objekti:**

Druge stavbe in objekti morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti.

**9 Druga merila in pogoji:**

Za gradnjo zidanic in vinskih kleti se uporabljajo določila tega odloka o merilih in podrobnejših izvedbenih pogojih za površine razpršene poselitve Az (zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih).

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az):

<b>33. Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih</b>
<b>1 Območje namenske rabe:</b> A – Površine razpršene poselitve
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> Az - površine razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Tradicionalna in/ali sodobna oblika zidanice, hrama, vinotoča in vinske kleti prilagojena obstoječi pozidavi.
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b> Dopustna izraba prostora ni posebej določena. Upoštevajo se določila tega odloka o merilih in pogojih za oblikovanje ter drugih merilih, določenih v 8. in 9.točki.
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko turistična dejavnost povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo)

<p>kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).</p> <p><b>6 Dopustni objekti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zidanica</li> <li>- hrami in vinotoči, kot posebna oblika zidanice</li> <li>- vinske kleti</li> <li>- infrastrukturni objekti za potrebe dejavnosti v zidanici in objekti za prilagoditev zunanje ureditve reliefnim značilnostim, kot so dovozne poti in parkirišča, nadstreški, oporni zidovi, utrjene brežine, stopnišča, rampe in enostavni ter manj zahtevni objekti dovoljeni na površinah razpršene poselitve Az, dovoljeni s tem odlokom</li> <li>- drugi objekti namenjeni izvajanju dopustnih dejavnosti na površinah razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih</li> </ul>
<p><b>7 Dopustne gradnje</b></p> <p>Novogradnje, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela, spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti ter odstranitve objektov. Dovoljene so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- novogradnje zidanic in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč določene v točki 9 Druga merila in pogoji.</li> <li>- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dovoljenega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda. rekonstrukcije zidanic tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo.</li> <li>- odstranitve objektov, če s tem ne bo ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda oz. sadovnjaka oziroma dvorišča, prometne površine.</li> <li>- spremembe rabe zidanic, zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično – gostinske, kulturno), če so zagotovljeni dostopnost, parkirna mesta in minimalna komunalna opremljenost.</li> <li>- sprememba zidanice v vinotoč, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti. Spremembe namembnosti zidanic v stanovanjsko in drugo rabo niso dopustne.</li> <li>- spremembe vinotočev v zidanico.</li> </ul>
<p><b>8 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:</b></p> <p><b>a.) Zidanica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Osnovni volumen stavbe določa pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2, z zazidano površino do 50 m<sup>2</sup>. Stavba ima lahko delno ali v celoti vkopano klet in mansardo s kolenčnim zidom maksimalne višine 1,6 m ter s streho v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 stopinj. Na strehi zidanice se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini. Maksimalna tlorisna površina frčad je lahko 20% tlorisne projekcije strehe.</li> <li>- Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine. Na območjih varovanja kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dovoljena je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.</li> <li>- Dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona, kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe;</li> <li>- V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenegega terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže je namesto mansarde nad kletjo dovoljena gradnja pritličja nad katero se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 stopinj s kapom v višini stropa pritličja ±0,5 m.</li> <li>- Arhitekturna zasnova zidanic je lahko tradicionalno stavbarska in/ali povsem sodobna. Na območjih varovanja kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine.</li> <li>- Zidanico je dopustno graditi ob pogoju, da je zagotovljen dostop do javne ceste. Potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine zidanice med sosednjimi zidanicami, pri čemer so</li> </ul>

odmiki lahko tudi manjši, glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapa glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 3 m, ki je lahko manjši ob soglasju lastnika druge zemljiške parcele, vendar ne manj kot 1,0 m, če to zahtevajo parcelni, topografski ali drugi pogoji.

Izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

- Ob zidanici mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj 3 parkirna mesta in manipulacijske površine. Za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1.5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dovolijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom.

#### **b) Vinska klet**

- Vinska klet je objekt z visoko tehnološko opremo z eno ali več etažami, katerega arhitekturna zasnova se podreja tehnologiji kletarjenja in transporta ter osnovnim volumnom nadzemnega dela objekta, določenim s pravokotnim tlorisom z dovoljenim prizidkom ali prizidki k osnovnemu volumnu stavbe v vzdolžni in/ali prečni smeri, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Tlorisne zasnove prizidkov in oblike streh prizidkov so lahko poljubno sodobne, vendar ne neznatne. Dopustna je delna vkopanost kleti z elementi renaturacije oziroma kmetijske izrabe strehe.

#### **Lokacija in gabariti:**

- objekti na stavbnem zemljišču se lahko sestavljajo v niz in/ali gručasto, glede na historično, obstoječe ali predvideno stanje, z neposrednim dostopom do javne ceste ter tako, da je zagotovljeno parkiranje;
- tlorisni gabariti: zasnova s pravokotnim tlorisom s stranicami od 1:1,4 do 1:3 z dovoljenimi prizidki, dovoljena je kompozitna zasnova za namen prilagoditve večjega tehnološkega objekta volumnom v širšem vinogradniškem območju;
- maksimalni višinski gabariti: K ali več K + P + mansarda. Objekt je lahko kompoziten;
- kap strehe je v višini stropa najvišje etaže oziroma najnižje točke poveznika strešne konstrukcije  $\pm 1,0$  m.

#### **Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe z naklonom  $35^\circ$  do  $45^\circ$ . Za vinske kleti je za stavbe širše od 10 m dovoljeno urediti dvokapno streho manjšega naklona, enokapna ali ravna streha;
- smer slemena klasične dvokapne strehe mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljene so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

#### **Fasade:**

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno stavbarsko in/ali povsem sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine. Na območjih varovanja kulturne dediščine je potrebno upoštevati pogoje službe pristojne za varstvo kulturne dediščine.

Dovoljena je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

#### **9 Druga merila in pogoji:**

Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

##### **a) Zidanice**

- Gradnja zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalne zemljiške posesti z minimalno površino 1500 m<sup>2</sup>.
- Pri legalizacijah zidanic zgrajenih do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalne zemljiške posesti ne sme biti manjša od 800 m<sup>2</sup>.
- Pri novogradnjah na mestu odstranjenih zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalne zemljiške posesti ne sme biti manjša od 800 m<sup>2</sup>.
- Pri rekonstrukcijah obstoječih zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalne zemljiške posesti ne uporablja.
- Dovoljeno je povečanje dopustne zazidane površine za gradnjo zidanice za 1,0 m<sup>2</sup> za vsakih 100

m2 dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti. Za vinograde in sadovnjake namenjene lastni pridelavi je vključeno s povečanjem dovoljena največja skupna zazidana površina zidanice 100 m2, za gospodarsko pridelavo pa 200 m2.

- Dopustna je gradnja nadstreškov do največje površine 24 m2.

#### b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

-da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalne zemljiške posesti, katere minimalna površina je 5000m2, ali več.

- da skupna površina funkcionalne zemljiške posesti in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd, doseže najmanj 20 000 m2.

- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

#### c) Hrami in vinotoči

Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka.

(3) Podrobnejši PIP za površine za razpršene poselitve izven vinogradniških območij (As):

<b>34. As - površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij</b>		
<b>1 Območje namenske rabe:</b>		
<b>A - Površine razpršene poselitve</b>		
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b>		
<b>As - površine razpršene poselitve izven vinogradniških območij</b>		
<b>3 Tipologija zazidave:</b> Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., tudi spremljajoči objekti in objekti namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.		
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,40 FI: 0,40 – 0,75	
<b>5 Dopustne dejavnosti</b>		
Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, , spodbuja pa se predvsem turizem (spodbujajo se predvsem turistične kmetije) , trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> ), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:		
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;		
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;		
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;		
- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja.		
- Na območju kmetije so dopustne tudi dopolnilne dejavnosti.		
Te omejitve ne veljajo za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.		
<b>6 Dopustni objekti</b>		
<b>STAVBE:</b> stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe		
<b>7 Dopustne gradnje:</b> Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve, in vzdrževanje objektov. Na območju kmetije je dopustno zgraditi manjšo stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).		
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b>		
<b>a) Stanovanjske stavbe:</b>		
<b>Gabariti:</b>		
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, U obliki);		
- višinski gabariti: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet. Dovoljena je		

etažnost objektov (K) + P ali (K) + P + M in do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.

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

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Štirikapne strehe so dovoljene, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi objekti. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta;
- fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjen, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dovoljena je postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov, pa tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov (enostavnejše členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les;

**b) Gospodarske stavbe:**

**Lokacija in gabariti:**

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razlika med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabariti: (K) + P + p (podstrešje) ali P + 1 + p (podstrešje);
- kolenčni zid je največ 0.80 m, v primeru višjega kolenčnega zidu mora biti kap strehe v nivoju stropne plošče nižje etaže;
- izjemoma se dovolijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove zakonodaje, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

**Streha:**

- dovoljene so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°), odstopanja se dovolijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- dovoljeni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoč;
- dovoljena je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temni sivi barvi.

**Fasade:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo usklajeni s tradicionalnimi gospodarskimi objekti.

- dovoli in spodbuja se postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

**c) Druge stavbe:**

Druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s stanovanjskimi in gospodarskimi objekti. Pri objektih večjih dimenzij se upoštevajo pogoji za gospodarske objekte, pri drugih pa za stanovanjske.

**9 Druga merila in pogoji:**

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev se ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne (po možnosti) ortogonalne mreže, ki naj bo prilagojena obstoječim reliefnim posebnostim in omrežju cest.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetije (Ak):

<b>35. Ak - površine razpršene poselitve za kmetije</b>	
<b>1 Območje namenske rabe:</b>	
<b>A - Površine razpršene poselitve.</b>	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b>	
<b>Ak-</b> površine razpršene poselitve za kmetije	
<b>3 Tipologija zazidave:</b>	
Eno stanovanjska prostostoječa stavba kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, ostali kmetijski objekti in objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ: 0,10 – 0,40 FI: 0,40 – 0,75
<b>5 Dopustne dejavnosti</b>	
Poleg bivanja in kmetijstva so dopustne tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti, spodbuja pa se predvsem turizem (spodbujajo se predvsem turistične kmetije), trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m <sup>2</sup> ), ki ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;</li> <li>- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;</li> <li>- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;</li> <li>- urbanistična oz. prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja.</li> </ul> Te omejitve ne veljajo za dopolnilne dejavnosti na kmetiji.	
<b>6 Dopustni objekti</b>	
<b>STAVBE:</b> stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe	
<b>7 Dopustne gradnje:</b>	
Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, odstranitve, in vzdrževanje objektov. Na območju kmetije je dopustno zgraditi manjšo stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (prežitkarska hiša).	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> kot pri As	
<b>9 Druga merila in pogoji:</b> kot pri As, velja pa še:	
Novo predvidena območja z oznako Ak se uredijo izključno za potrebe preselitve celotnih kmetij. Gradbeno dovoljenje za objekte na taki kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije, ki se preseli na novo lokacijo. Upravno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve mora obravnavati celotno kmetijo in ne samo	

stanovanjske hiše.
--------------------

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske gospodarske objekte (Ag):

<b>36. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske gospodarske objekte</b>	
<b>1 Območje namenske rabe: A - Površine razpršene poselitve.</b>	
<b>2 Območje podrobnejše namenske rabe:</b> Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske gospodarske objekte	
<b>3 Tipologija zazidave: Ag –</b> gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) dislocirani od kmetij, obstoječi dislocirani gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) na stavbnih zemljiščih.	
<b>4 Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:</b>	FZ za stavbe: ohranja naj se obstoječe stanje
<b>5 Dopustne dejavnosti</b> Kmetijstvo - spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.	
<b>6 Dopustni objekti</b> <b>STAVBE: Nestanovanjske stavbe:</b> kmetijski gospodarski objekti namenjeni izključno kmetijstvu. <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b> niso dovoljeni.	
<b>7 Dopustne gradnje</b> Rekonstrukcije, odstranitve objektov, vzdrževanje objektov. Gradnje novih objektov so dovoljene kot novogradnje na mestu obstoječih objektov z odmiki od prvotne lokacije v skladu z določili tega odloka.	
<b>8 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Oblikovanje objektov naj bo povsem usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritah, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.	
<b>9 Druga merila in pogoji: /</b>	

#### 117. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za kmetijska zemljišča)

1. Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1):

<b>37. K1 – najboljša kmetijska zemljišča</b>
<b>1 Namenska raba</b> Območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi.
<b>2 Dopustni objekti</b> Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.
<b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene: <ul style="list-style-type: none"> <li>- kmetijske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih;</li> <li>- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;</li> <li>- sanacije površinskih kopov,</li> <li>- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu z gradbeno in okoljsko zakonodajo.</li> </ul>
<b>4 Drugi pogoji</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;</li> <li>- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;</li> <li>- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične</li> </ul>

- preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da se izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da se zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
  - agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
  - vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin, se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
  - bazne postaje mobilne telefonije, ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene,
  - za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo
  - na zemljiščih, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot kmetijske površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil ni dovoljena.

## 2. Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2):

<b>38. K2 – druga kmetijska zemljišča</b>
<p><b>1 Namenska raba:</b> veljajo odločila tega odloka za K1</p>
<p><b>2 Dopustni objekti:</b> veljajo odločila tega odloka za K1</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> Poleg gradenj in drugih del, ki veljajo za K1, so dovoljene tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;</li> <li>- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu z gradbeno in okoljsko zakonodajo,</li> <li>- odlaganje zemljine, če gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč (npr. zasutje depresij) in se zagotovita tudi ustrezna sanacija in rekultivacija.</li> </ul>

### 118. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za gozdna zemljišča)

#### (1) Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča (G):

<b>39. G – gozdna zemljišča</b>
<p><b>1 Namenska raba</b> Območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovem izkoriščanju in gospodarjenju z njimi.</p>
<p><b>2 Dopustni objekti</b> Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.</p>
<p><b>3 Dopustne gradnje in druga dela</b> Na območjih gozdov so dovoljene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z zakonom o gozdovih;</li> <li>- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;</li> <li>- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in z zakonom o gozdovih.</li> </ul> <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih,</p>

ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil ni dovoljena.

Dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

#### 4 Drugi pogoji

- Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- gozdni rob: za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena, le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (GP):

### 40. GP – gozd s posebnim namenom

#### 1 Namenska raba

Območja gozdov s posebnim namenom (mestnih gozdov na območju Novega mesta in gozdnega rezervata v Luknji) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora.

#### 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.

#### 3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- sanacije površinskih kopov;
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi varovalne gozdove ipd.).

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dovoljena.

#### 4 Drugi pogoji

- upoštevajo se določila odloka, s katerim je mestni gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dovoljena;
- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja;
- z gozdovi, ki še niso razglašeni, je treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (GPp):

### 41. GPp – primestni gozd

#### 1 Namenska raba

Območja primestnih gozdov Brezovica, Gotenski boršt, Brojski gozd in Prečna, ki so namenjeni rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora.

#### 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega

odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženjerskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela

V območjih gozdov so dovoljene:

- sanacije površinskih kopov,
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi varovalne gozdove ipd.).

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, gradnja novih objektov na mestu starih, ki nimajo dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dovoljena.

### 4 Drugi pogoji

- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja;
- z gozdovi, ki še niso razglašeni, je treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarski načrti;
- posegi v te gozdove so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(4) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (GV):

## 42. GV - VAROVALNI GOZD

### 1 Namenska raba

Površine varovalnega gozda so namenjene gozdovom s poudarjeno ekološko funkcijo zlasti na strmih legah.

### 2 Dopustni objekti:

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega

odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave.

### 3 Dopustne gradnje in druga dela

- izvajanje raziskav;
- v omejenem obsegu so dovoljene oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).

### 4 Drugi pogoji

- v varovalnem gozdu so dovoljeni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem pristojnih služb za upravljanje in varstvo gozdov ter in varovanje narave. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja;
- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

## 119. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za vodna zemljišča)

## 43. VC – celinske vode

### 1 Namenska raba

Površine vodnih zemljišč so namenjene površinskim vodam in dejavnostim, vezanim na rabo

površinskih voda.

## 2 Dopustni objekti

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: jezovi, prenosni vodovodi, objekti za vodne športe na prostem ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih, plovne poti, pregrade in jezovi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za odpadno vodo, objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopalniških, objekti, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije ureditve manjših zajemališč požarne vode ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dovoljena gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok (ribogojnica, mlin, žaga, mala hidroelektrarna ipd.) na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb.

Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

## 3 Dopustne gradnje in druga dela

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, adaptacija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in na vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dovoljena;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora;
- pri poseganju v območje celinskih voda sta prepovedani povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, adaptacije, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

## 4 Drugi pogoji

Niso dovoljeni: pridobivanje gromača in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritarno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali.

Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

Gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino.

Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti.

#### 120. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja pridobivanja mineralnih surovin)

### 44. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

#### 1 Namenska raba

Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotne in končne sanaciji in nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

#### 2 Dopustni objekti

Dopustna je gradnja gospodarske javne infrastrukture. Dopustna je tudi gradnja drugih gradbeno-inženirskih objektov, če so namenjeni funkciji tega območja.

Dopustni so rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno.

Po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še: objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do objektov in naprav

#### 3 Drugi pogoji

Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotne in končne sanacije v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja.

Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.

### 3.6 POSEBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

#### 121.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) **Na območju vseh EUP za Novo mesto** se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 200 m od stanovanjskih, turističnih in pristočnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali in se ne razliva gnojevka.

(2) **Reka Krka in njen obvodni prostor** (določila veljajo za enote NM1/a, NM/25-a, NM/2-a, NM/24-a, NM/10-OPPN-d, NM/10-OPPN-c, NM/13-OPPN-a, NM/14-OPPN-a, NM/14-m, NM/22-OPPN-a, NM/14-d, NM/14-o, NM/14-e, NM/14-a, NM/14-c, NM/14-h, NM/14-n, NM/14-i, NM/14-j, NM/11-d, NM/15-a, NM/12-a, NM/16-a, NM/17-a:

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dovoljene gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih in sicer v okviru obstoječih vrtov, kjer je to v posamezni EUP posebej dovoljeno.
- Ureditve novih pristanov, tudi za potrebe organizirane plovbe v turistične namene, so dopustne v Irči vasi, (parc. št. 1336/2, 1342/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu), v Portovalu (parc. št. 1185, k.o. Šmihel pri Novem mestu), na Medičevi ulici (parc. št. 220/4, 224/4, k.o. Bršljin), na Loki (parc. št. 1310, k.o. Novo mesto), na Pugljevi ulici (parc. št. 1796, k.o. Novo mesto), na ulici V Ragov log (parc. št. 127 in 130, k.o. Kandija) ter v neposredni bližini kandijskega mostu in ob izteku Resslerove ulice.
- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Sanitarije, garderoba so lahko samo montažni, kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objekte je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Značilne čolnarne se lahko gradijo kot novogradnje na nekdanjih lokacijah čolnarn ali kot prenove obstoječih čolnarn. Izjemoma, ko je to usklajeno s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda, je njihova gradnja dovoljena tudi na novo opredeljenih lokacijah.
- Dovoljena je ureditev novih dostopov do vode in manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju, s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno.
- Podrobnejša lokacija pristanov in čolnarn se določi pri pripravi projektne dokumentacije na mestih, ki so javno dostopna in kjer je mogoča izgradnja pristana oziroma čolnarne brez večjih posegov v relief.

- Oblikovanje pristanov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina, parkirna mesta pa se ne urejajo.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku. Dovoljenje za gradnjo pristanov in čolnarn ter za urejanje gostinskih vrtov se lahko izda samo na podlagi ustrezne projektne rešitve, ki mora biti usklajena s predhodno izdelano zasnovo umeščanja teh objektov v prostor. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dovoljenih novih posegov in ob vzdrževanju je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb za varstvo narave, upravljanje z vodami in varstvo kulturne dediščine.

(3) Posebni pogoji za posamezne EUP na območju Novega mesta

šifra in ime EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP in drugi podatki
NM/1 Češča vas	NM/1-OPPN-a	ZN BTC Češča vas – I. faza	<b>Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza, SDL, št. 15/90, 11/91 - ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	<b>Predviden OPPN</b> za športno rekreativni center ter sejemske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom Velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Do sprejetja OPPN so dovoljene ureditve v delih te enote z oznako NM/1-OPPN-b1 in NM/1-OPPN-b2, ki so za ti dve območji posebej določene.
	NM/1-b1	Območje Konjeniškega centra	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dovoljeno vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih objektov ter preureditev objektov in novogradnje na mestu obstoječih objektov z dovoljeno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge ureditve, ki se lahko uporabljajo za potrebe konjeniškega športa, konjereje, veterinarske službe. Dovolji se postavitev pokrite jahalnice tlorisne velikosti največ 15 x 35 m. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Vertikalni gabarit objektov je praviloma pritličje in le izjemoma P+M, lahko se uredijo popolnoma vkopane kleti. Pri novih ali nadomestnih objektih je potrebno v največji meri upoštevati sedanjo zasnovo območja (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotoviti ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju.
	NM/1-b2	Območje Velodroma	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dovoljena nadgradnja oz. nadkritje ter preureditev velodroma za potrebe večnamenske športne dvorane s spremljajočimi dejavnostmi, vendar mora biti to v soglasju z avtorsko rešitvijo Velodroma. Dovoljene so ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom

			prostora in parkovni ureditvi. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma.
	NM/1-OPPN-c	ZN Podbreznik	<b>Zazidalni načrt Podbreznik, UL RS, št. 74/02 - ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/1-a	Češča vas in preostali prostor	Pri novih ali nadomestnih objektih je treba v največji meri upoštevati sedanjo zasnovo poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotoviti ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice.
<b>NM/2 Mestna hosta</b>	NM/2-a	Cegelnica, Groblje in Mestna hosta	Treba je ohranjati kmetijski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi. Izboljšanje kakovosti bivanja v Cegelnici naj se doseže z zagotovitvijo zelenih barier na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji. Po območju Mestne hoste se v skladu z določili odloka o mestnih gozdovih na območju Novega mesta uredijo kolesarske in pešpoti v navezavi na obstoječe omrežje poti in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Trasa ceste in mostu prek Krke sta načrtovani na arheološkem najdišču Groblje (EŠD 8709), zato je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave.
	NM/2-X1	Cegelnica - zahod	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in s športno-rekreacijskimi ureditvami. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/3 Prečna</b>	NM/3-a	Prečna in preostali prostor	Ohranja naj se kmetijski značaj severnega dela naselja Prečna.
	NM/3-b	Območje pri cerkvi	Območje naj se ohranja in ureja kot jedro naselja z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
	NM/3-c	Stanovanjsko območje na jugu	Dovolijo se vertikalni gabariti objektov, ki bodo enaki ali nižji od obstoječih objektov
	NM/3-d	Pokopališče	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin. Smreke vzdolž ceste se odstranijo in nadomestijo z listavci. Uredi in razširi se parkirišče.
	NM/3-e	Ob Temenici	Vsi posegi v prostor se morajo izvajati v soglasju s pristojno službo za varstvo narave.
	NM/3-OPPN-a	OPPN Letališče Novo mesto	<b>Predviden OPPN.</b> Na površini namenjeni urejanju letališča so dovoljene gradnje objektov in naprav za urejanje javnega letališča/helioporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dovoljena je gradnja objektov namenjenih športnim, turistično-rekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča. (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športno rekreacijske naprave.). Na območju letališča se dovoli

			gradnja objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Območje se ureja z OPPN medobčinskega oz. skupnega pomena za območje letališča, za katerega se pridobijo variantne strokovne rešitve. Do uveljavitve OPPN so dovoljena vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dovoljene so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti.
<b>NM/4 Zahod - Livada</b>	NM/4-OPPN-a	ZN Adria	Zazidalni načrt Adria, UL RS, št. 92/02, 62/04 – <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka
	NM/4-OPPN-b	OPPN NGC ob Straški cesti	<b>Predviden OPPN</b> Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti: cona je namenjena ureditvi večje površine za parkiranje tovornih vozil ter obrtno-proizvodnim, storitvenim in v manjši meri trgovskim dejavnostim. Na območju urejanja se uredijo oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujeta v obliki razmeroma pravilne, ortogonalne mreže. Pri preoblikovanju terena se, za zagotovitev večjih uravnanih površin, upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
	NM/4-OPPN-c	UN za OIC Livada	<b>Ureditveni načrt</b> za obrtno industrijsko cono Livada, UL RS, št. 70/99 in 43/08 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono za industrijo (obstoječe proizvodne dejavnosti). Na območju ob Straški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in zunanje ureditve.
	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopoški cesti	<b>Predviden OPPN</b> za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Na severozahodnem delu s ena območju, namenjenemu manjšim do srednje velikim proizvodnim in storitvenim - trgovskim programom dopusti tudi dejavnost ravnanja z odpadki. Ob Mirnopoški cesti naj se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber naj se zagotovi ureditev javne zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseške in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopoško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/4-OPPN-f	OPPN Gospodarska cona Zahod	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti ter centralne dejavnosti na območju križišča med Straško in Mirnopoško cesto. Treba je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj cone ter na stikih industrije z območji stanovanj in centralnih dejavnosti (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati je treba upoštevati tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev celovitih urbanistično - arhitekturnih strokovnih rešitev. Treba je zagotoviti predhodne arheološke raziskave.
	NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak	<b>Predviden OPPN</b> za ureditev in sanacijo naselja Žabjak. Dovoljena je gradnja stanovanj in bivalnih enot, dopuščena je tudi ureditev za trgovsko in gostinsko dejavnost. Zidani in komunalno urejeni obstoječi objekti se v večji meri ohranijo, začasni objekti se odstranijo, da se na celotnem območju zagotovi bolj prostorsko racionalna in pravilna mreža cest in parcel. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi linijska zasaditev, na južnem robu območja pa zasaditev visokorasle vegetacije kot bariera. Na

			območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin, obvezna je zagotovitev otroškega igrišča ter skupnega zunanega prostora za prireditve, lahko tudi vrtičkov. Na območju z namensko rabo IPp je dovoljena dejavnost zbiranja in predelave odpadkov ob predhodni okoljski preveritvi. Za celotno območje je obvezna pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod	<b>Predviden OPPN.</b> Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovala na dejavnosti severno od Mirnopoške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopoške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze.
	NM/4-X1	Stanovanjsko območje Vavpotičeva	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se postavitev stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitev obstoječih blokov južno od območja urejanja, tako da se bo obstoječa soseka povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in florisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje. Uredijo se javne odprte površine soseke, vključno s parkirišči in otroškim igriščem. Zasnova nove soseke mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve, tako da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/4-a	Preostali prostor	Preostali prostor, vključno z območjem vojašnice Bršljin se ureja v skladu z namensko rabo. Upoštevajo naj se smernice Ministrstva za obrambo. Treba je zagotoviti predhodne arheološke raziskave.
<b>NM/5 Hudo</b>	NM/5-a	Preostali prostor	Ni posebnih PIP.
	NM/5-OPPN-a	UN RTP Hudo	<b>Ureditveni načrt</b> razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
<b>NM/6 Bučna vas</b>	NM/6-OPPN-a	OLN za rekonstrukcijo Ljubljanske c.	<b>Občinski lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, UL RS, št. 68/07 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2	<b>Predviden OPPN</b> za širitev romskega naselja Brezje. Dovoljena je gradnja stanovanj in bivalnih enot, dopuščena je tudi ureditev za trgovsko in gostinsko dejavnost.. Ob Mirnopoški cesti na meji s predvideno zahodno obvoznico se zagotovi zasaditev visokorasle vegetacije kot bariera. Na območju naj se uredi vsaj 20% skupnih zelenih površin. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/6-OPPN-c	ZN Župenca 1	<b>Zazidalni načrt</b> Župenca 1, UL RS, št. 84/02 - <b>ostane v veljavi do preklica</b>
	NM/6-OPPN-d	ZN Zabrezje	<b>Zazidalni načrt</b> Zabrezje v Bučni vasi, UL RS 81/97 - <b>ostane v veljavi do preklica</b>
	NM/6-OPPN-e	ZN poslovno stanovanjske gradnje v Dol. Kamencah	<b>Zazidalni načrt</b> poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah (URL RS 33/96) - <b>ostane v veljavi do preklica</b>
	NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot oprema soseke). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se urejajo

		- vzhod	predvsem v območju ob severni obvoznici in Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikujejo obcestne fasade. V južnem delu soseke, kjer je neposredna navezava na novo Ljubljansko cesto, je smiselno formirati osrednji del (center) soseke ter večjo gostoto objektov (vrstne hiše, dvojčki), višine do P+3. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Vrh griča se ohranja nepozidan oz. naj se nanj umesti reprezentančni objekt (cerkev). Zagotovi naj se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseke, delno tudi kot bariera med novo soseko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih strokovnih rešitev za celotno območje ter pridobitev arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev za območje centralnih dejavnosti (cerkev idr.) z natečajem.
NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod		<b>Predviden OPPN</b> za centralne dejavnosti. V območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in lahko višji objekti (P+3), ki pa morajo zlasti v primeru višjih objektov oblikovati skladen (višinski in tlorisni gabariti, fasade) obulični niz objektov. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/6-OPPN-i	OPPN Motel pri priključku AC zahod		<b>Predviden OPPN</b> za turistično območje v navezavi na avtocesto, za motel oz. hotel, zabavišče in podobno. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto, kot oblikovno zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati P + 2, pri čemer mora biti klet delno vkopana. Zagotavlja naj se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.
NM/6-OPPN-j	OPPN Dolenje Kamence - sever		<b>Predviden OPPN.</b> Načrtuje se nova osnovna šola, na katero se naveže območje za šport in rekreacijo. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Celotno območje OPPN se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.
NM/6-OPPN-k	OPPN Dolenje Kamence - vzhod		<b>Predviden OPPN</b> za pretežno stanovanjsko pozidavo nižje gostote. Zagotovi naj se ureditev parkovnih in drugih zelenih javnih površin soseke, delno tudi kot bariera med novo soseko in obstoječo poselitvijo, zlasti na severozahodnem delu. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/6-a	Bučna vas, Dol. Kamence, Muhaber in Potočna vas		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij.
NM/6-b	Romsko naselje Brezje		Dovoljena je pozidava na parcelah, ki so bile opredeljene na podlagi zazidalnega načrta. Zunaj teh parcel, vendar izključno na stavbnih zemljiščih, se dovoli postavitve prikolic, pomožnih objektov in začasnih, premičnih hiš - bivalnikov. Dopusne so tudi druge dejavnosti - gostinstvo, rekreacija, trgovina za dnevno oskrbo. Na območju z namensko rabo CD je dovoljena tudi dejavnost zbiranje odpadkov, ob pogoju, da se površine in objekti uredijo v skladu s predpisi.
NM/6-X1	SV kare krožišča Bučna vas		<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredi se območje za trgovino in oskrbne dejavnosti, z navezavo na Ljubljansko in Andrijaničevo cesto. Ob Andrijaničevi cesti se oblikuje mestotvorna fasada objekta in poenotena gradbena linija v sklopu zunanje ureditve. Objekt naj ne presega višine visoko pritličje oziroma največ P+1 ob upoštevanju merila tega prostora. Vz dolž Andrijaničeve ceste se uredi drevored. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.

<b>NM/7 Avtocesta</b>	NM/7-OPPN-a	OPPN turistično območje Ždinja vas	<b>Predviden OPPN</b> za območje turističnih dejavnosti. Ohranjajo se obstoječe gozdne površine, gozd se zasaди tudi na strmih površinah na stiku z območjem avtoceste. Morfologijo objektov in zunanjih ureditev je treba prilagoditi vzdolžni strukturi obstoječih obdelovalnih teras v okolici. Objekti ne smejo biti previsoki (največ do P + 1), lahko popolnoma vkopane kleti. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Ždinja vas	Površine so namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila in mest za njihovo vzdrževanje, površin za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmogljivostih (gostinski objekt). Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih izključno navedenim dejavnostim in sicer: - razred CC-SI1252 – rezervoarji, silosi in skladišča, razen silosov - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in razstavišč - skupine CC-SI127 - druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev. Dovoljena je gradnja gradbenih inženirskih objektov namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Skupna površina zemljišč pod stavbami namenjenimi gospodarski dejavnosti ne sme preseči 25 % celotne površine območja urejanja. Preostali prostor je namenjen gradnji parkirišč, gradbeno inženirskim objektom in zelenim površinam. Površine pod daljnovodom se namenijo za parkirišča ter tako celovito izrabi celoten prostor. Pri zasnovi prostorske ureditve je potrebno upoštevati dolgoročno možnost širitve parkirišč severovzhodno od obstoječega daljnovoda. Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Objekti naj ne presegajo višine 7 m, zagotovi naj se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Celotno območje naj se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren naj se naveže na obstoječi z mehкими prehodi, ohrani ali na novo naj se zasaди visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu. Na delu območja te EUP velja LN za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (UL RS 16/03).
	NM/7-a	preostali prostor ob AC in območje AC	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/7-b	Cestna baza	Območje se ureja oblikovno usklajeno s sosednjo avtocestno bazo – novi objekti ne smejo presegati višin obstoječih v avtocestni bazi. Predviden je poslovno servisni objekti in zunanje površine za deponije materiala, potrebnega za vzdrževanje cest (zimská služba) in za mehanizacijo za potrebe vzdrževanja cest.
<b>NM/8 Bajnof</b>	NM/8-a	Grm Center biotehnike in turizma	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dovoljena je postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, vezanih na osnovni program, in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Dovoljene so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo. Dovoljene so vse gradnje; morebitne novogradnje morajo biti programske vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza za potrebe .

			Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/8-b	Preostali prostor	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
<b>NM/9 Brezovica</b>	NM/9-a	gozdno območje Brezovica	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico, za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
<b>NM/10 Bršljin</b>	NM/10-OPPN-a	UN centralnega dela Bršljina	<b>Ureditveni načrt</b> centralnega dela Bršljina, UL RS, št. 39/98, 74/02, 40/07- <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, ki se bodo urejali s PIP oz. z NM/10-OPPN-e, v skladu z določili tega odloka
	NM/10-OPPN-b	ZN Vrtni center Bučna vas	<b>Zazidalni načrt</b> Vrtni center Bučna vas v Novem mestu, UL RS, št. 3/06 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa	<b>Predviden OPPN</b> za prenovo in prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dovolijo se tudi predelovalne dejavnosti. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov je treba zagotoviti upoštevanje ambienta reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in Portovala. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja	<b>Predviden OPPN</b> za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti, z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita, ki je dopusten do K + P + 2). Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Zupančičevo sprehajališče ob reki Krki. Po zahodnem robu območja, na meji z industrijo, se oblikuje parkovno površino za potrebe soseske, ki bo služila tudi kot bariera v odnosu do industrijskega območja. Zagotovita se renaturacija Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je zagotovitev zadostnega odmika od železniške proge. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/10-OPPN-e	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27	<b>Predviden OPPN prenove</b> ; na območju se predvidi prenova prostora z. nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste, z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Višinski gabariti: pretežni višinski gabariti naj bo usklajen z drugo stranjo Ljubljanske ceste - in je lahko najmanj P+3, dovolijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+12). Uredijo se podzemne garaže. Na zahodni strani območja naj se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina, dostopna po peš mostičih (nadhodi na železniško progo). Ta peš površina se z javno peš potjo naveže proti zahodu na obstoječe pešpoti pri Livadi. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev najmanj z javnim natečajem. Proučiti je treba možnost izvennivojskega prehoda ceste prek železnice.
	NM/10-OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47	<b>Predviden OPPN prenove</b> za območje centralnih dejavnosti; območje vzdolž Ljubljanske ceste, od koder se preselijo obstoječe dejavnosti (CGP), se oblikuje v urejeno potezo urbane pozidave, lahko z višjimi gabariti (do P+3, P+4). Ureditve tega območja mora biti usklajena z rešitvami, ki bodo uveljavljene z NM/10- OPPN-h. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za

			centralne dejavnosti. Na zahodni strani območja naj se ob Bršljinem potoku oblikuje parkovna površina. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/10-OPPN-g	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin	<b>Predviden OPPN.</b> Območje med osnovno šolo Bršljin, vrtcem in zazidavo ob ulici Danila Bučarja je namenjeno ureditvi stanovanjskega kareja za večstanovanjske objekte. Dostop se uredi z javne ceste, poleg tega pa se uredi tudi peš prečna povezava do starega dela Ul. Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bodo s to zazidavo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za doseganje s tem odlokom določenega urbanističnega standarda opremljenosti s parkirnimi površinami tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. V tem kareju se zagotovi otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
	NM/10-a	Bršljin – V brezov log, ob Ljubljanski cesti	Obstoječi stanovanjski objekti ob Ljubljanski cesti, ki so v območju namenske rabe CD, se lahko ohranjajo kot stanovanjski ali prestrukturirajo v obcestno območje centralnih dejavnosti.
	NM/10-b	Območje ob Bršljinem potoku	Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dovoljena postavitve nobenih objektov. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode.
	NM/10-c	Območje OŠ in vrtca Bršljin	Najvišja obstoječa stavba določa merilo drugim stavbam in ta višina ne sme biti presežena. Arhitekturno oblikovanje (posebej streh in fasad ter horizontalno poudarjeni volumni) morajo biti podrejeni lokaciji na robu naravnega ambienta griča Marofa.
	NM/10-d	Stanovanjske hiše ob Kočevarjevi ul.	Na mestu domačije Zupančič se uredijo stanovanjski prostostoječi objekti. V območju obstoječe stanovanjske pozidave se dovolijo zapolnitve – novi stanovanjski objekti in pomožni objekti.
	NM/10-e	Bršljin – stari del in železniška postaja	Ohranjajo se značilni postajni objekti in prenavlja ter nadomešča stara grajena struktura nekdanje vasi.
<b>NM/11 Marof, Mestne njive</b>	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof	<b>Predviden OPPN</b> za ureditev arheološkega parka, ki se bo navezoval na Kettejev drevored in mestno jedro ter na stanovanjska območja in območja šol ob vznožju Marofa. Gre za arheološko najvišje ovrednoten prostor, s katerega izvirajo nekatere najpomembnejše arheološke najdbe Novega mesta, zato se zagotavlja rezervatno varstvo; gradnje zunaj stavbnih zemljišč niso dovoljene. Predvidijo se postavitve arheološkega muzeja (tako, da njegova lokacija ne posega v evidentirano najdišče) in parkovne ureditve v kombinaciji s prezentacijami arheoloških ostalin, počivališča, razgledišča, otroška igrišča, sprehajalne in druge, tematske poti, opazovalnice in podobno. Na območju turističnih dejavnosti se oblikuje gostinski program v povezavi s preostalimi programi na Marofu. Park se oblikuje kot območje različnih priložnostnih izobraževalnih in turističnih programov in kot eden od nosilcev prepoznavnosti Novega mesta. Na robovih območja se urejajo vstopi in dostopne poti. Vse gradnje, vključno z objekti in ureditvami okoljske infrastrukture ter enostavnimi objekti, morajo biti podrejeni funkciji parka, tako da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer ter s tem razvojnih potencialov parka. Zagotovi se visoka raven oblikovanja in oblikovna skladnost vseh objektov, ureditev in posegov ter urbane opreme na območju parka. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Vsi posegi se načrtujejo v soglasju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Bivanje se dovoli pod pogojem, da se vzdržujejo pripadajoče kmetijske površine. Do uveljavitve OPPN v enoti NM/11-

	NM/11- a1	Območje Turistične kmetije Klemenčič	OPPN-a se dovolijo gradnja stanovanjske hiše na mestu sedanjih pomožnih objektov vzhodno od obstoječe stanovanjske hiše, gradnja poslovno – turističnega objekta na mestu obstoječe stanovanjske hiše in prenova ali novogradnja obstoječega gospodarskega objekta (v obstoječih gabaritih in na obstoječem mestu). Treba je ustvariti skladno celoto kmetije – stanovanjskega in gospodarskega objekta ter zunanjih ureditev. Objekti morajo biti pravokotnega podolgovatega tlorisa z dvokapno streho, s tradicionalnimi proporcijami, barvami in materiali fasad in strehe. Novi stanovanjski objekt mora biti pritličen, manjših gabaritov kot obstoječi stanovanjski objekt, vrh slemena pa ne sme presežati slemena obstoječe stavbe. Lokacija objekta mora biti za linijo obstoječih objektov, tako da bistveno ne spreminja podobe Klemenčičeve domačije v prostoru in hkrati vedute Marofa kot celote. Ni dovoljena postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Vsi posegi se lahko izvajajo skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine.
	NM/11- OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod	Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje kakovostna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da se lahko z objekti nadomesti obstoječi betonski oporni zid na zahodni strani te ceste. Vrtec se ohrani in prenovi, vključno s pripadajočim otroškim igriščem. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni so prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov.
	NM/11- OPPN-c	OPPN Poslovna cona Ločna	Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Ločna, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim in sicer stavbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupine CC-SI121 - gostinske stavbe</li> <li>- skupine CC-SI 125 - upravne in pisarniške stavbe</li> <li>- skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemske dvoran in bencinskih servisov</li> <li>- skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev</li> <li>- razreda CC-SI 1261 - stavbe za kulturo in razvedrilo</li> <li>- razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje</li> <li>- razreda CC-SI 1261 - stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni)</li> <li>- razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Marof, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi.</li> </ul> <p>V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Marof z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotoviti je potrebno kakovostno peš in kolesarsko navezavo in prehodnost območja v smeri obstoječih in načrtovanih enot in podenot urejanja prostora v mestu. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki naj vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p>
	NM/11- a	Preostali del – Mestne njive,	Na severnem delu Marofa se ohranjajo sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij. Predvidi se izvedba nadhoda nad

		Seidlova cesta	severno obvoznico, za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.
	NM/11- b	Kmetija Gričar	Dovolijo se bivanje in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin naj se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dovoljena postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag ter gospodarskih objektov, ki bi presegali dimenzije tradicionalnih (širina do 9 m in dolžina do 20.m).
	NM/11- c	Zahodni del Seidlove ceste	Na obcestno območje naj se poleg stanovanj umeščajo mestotvorne dejavnosti, obcestni prostor pa naj se oblikuje kot pomembna mestna vpadnica in vstop v mesto. Ohranja se tipologija vil. Strma brežina zahodno od Seidlove ceste se ohranja kot zelena površina z drevesno in grmovno vegetacijo.
	NM/11- d	Soseska Plava laguna ob Seidlovi cesti	Vzdolž Seidlove ceste je treba oblikovati prepoznavno mestno potezo (ob eni glavnih mestnih vpadnic), to se nanaša predvsem na zunanje ureditve, prenove objektov. V območju ob Krki pa je treba ohranjati nepozidane površine soseske in urejati sprehajališče z navezavo preko predvidenega peš mostu v Ragov Log.
	NM/11- e	Mestne njive	Ohranja se pretežno stanovanjski značaj soseske, lahko se uredijo boljše peš navezave na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem Marofa kot arheološkega parka.
	NM/11- f	Ob Ljubljanski cesti -jug	Širše območje bencinske črpalke Ob Ljubljanski cesti – jug: ob Ljubljanski cesti se lahko uredi mestotvoren objekt – dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dovoljene stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1).
	NM/11- g	Žlebej	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dovoli se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSs za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev. Parkiranje za dejavnost naj se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevjarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje.
	NM/11-h	Stanovanjsko poslovna pozidava pri Osolniku	Predvideno je kompleksno urejanje območja: uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ delno vkopano pritličje in največ tri etaže, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 194 m n.v. Dovolj se tudi izvedba popolnoma vkopane kleti. V pritličju se uredijo poslovne dejavnosti in parkirna mesta, ki se uredijo tudi v kleti. V zgornjih etažah se uredijo v pretežni meri stanovanja. Uredi se skupne zunanje površine, obvezno se uredi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto. V okviru te ureditve se zagotovi ureditev obstoječe javne poti na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov in travnate ravne strehe. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Na ploščadi se vzdolž Ljubljanske ceste zasadi linija dreves ter zagotovijo ureditve za kratkotrajno parkiranje. Ljubljanska cesta se na ustrezno dolgem odseku preuredi, tako da se zagotovi varno priključevanje območja nanjo. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s službo za varovanje kulturne dediščine. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/12 Mačkovec</b>	NM/12- OPPN-a	ZN Tovarna	<b>Zazidalni načrt</b> Tovarna zdravil Krka Novo mesto, UL RS, št. 78/94, 21/97, 3/00 - ostane v veljavi do preklica.

<b>Ločna</b>		zdravil Krka	
	NM/12- OPPN-b	OLN PSC Mačkovec – 1	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Poslovno-storitvena cona Mačkovec–1, UL RS, št. 107/06 - ostane v veljavi do preklica. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS 16/03.
	NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN-jev za gospodarsko cono za centralne dejavnosti na območju križišča med priključno cesto na avtocesto (deviacija 1-11, G2-105) in deviacijo 1-12, R2-448) se napaja prek obstoječega krožišča. Pri umeščanju oblikovanju objektov in zunanjih ureditev je treba zagotoviti oblikovno in programsko skladnost z območjem NM/12- OPPN-b ter ustrezne funkcionalne povezave med območji centralnih dejavnosti.
	NM/12- OPPN-d	OPPN Krka-sever	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono, za industrijo kot dopolnitev obstoječe farmacevtske dejavnosti. Do uveljavitve OPPN se dovolijo začasni objekti in ureditve za potrebe gradbišča v enoti NM/12-OPPN-a.
	NM/12- OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica	<b>Predviden OPPN.</b> Površine so namenjene ureditvi oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dovoljeno. Dovoljena je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije in sicer stavbe: - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene druge in so namenjene ureditvi Dovoljena je gradnja gradbenih inženirskih objektov namenjeni oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju je potrebna uskladitev s strokovnimi podlagami in prostorskimi izvedbenimi pogoji za sosednje enote urejanja prostora. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Potrebno je zagotoviti javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Dovolijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev pripravljenih za gradnjo. Platoji se načrtujejo tako, da se višinske razlike med njimi premoščajo z ozelenjenimi brežinami v blagem naklonu. Pri načrtovanju naj se smer jugovzhod – severozahod upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi naj se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve naj se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiselno je terasast koncept, tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik naj se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami. Ravna linija trase daljnovoada naj se omili z zasnovo in oblikovanjem stavbnih mas in ozelenitve. Koncept ureditve objektov ob deviaciji D 1-12 naj sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacijo z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov je treba upoštevati že načrtovane in obstoječe

			objekte v Mačkovcu, ki naj jih novi objekti višinsko ne presežejo. Upošteva se načrtovana gradbena linija ob vzhodni obvoznici. Zagotovi se možnost ureditve nove transformatorske postaje s povezavo za napajanja območij urejanja prostora južno od poslovno oskrbne cone. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/12- OPPN-f	LN za rekonstrukcijo Šmarješke ceste	<b>Lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259, UL RS, št. 46/03 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/12-a	Preostali del – Mačkovec, Ločna	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/12-b	Mačkovec, pri cerkvi	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika, vsi posegi naj se urejajo skladno z omejitvami varstva kulturne dediščine.
	NM/12-c	Ločna - Pekarija z okolico	Upošteva se omejitvev – predvidena izgradnja vzhodne obvozne ceste čez to območje. V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in vzhodne obvozne ceste naj se oblikuje urejen mestni prostor in mestotvorne fasade objektov.
	NM/12-d	Mačkovec – ob AC in deviaciji	Območje se namenja ureditvam, ki bodo zagotovile končno oblikovanje brežin na stičnem območju med NM/12-OPPN-b in avtocesto na severnem delu ter deviacijo 1-12 na jugu. Na stičnem območju z AC se pri oblikovanju brežin upošteva rezervacija prostora za eventualni tretji pas avtoceste, v preostalem ravninskem delu se dopuščajo tudi druge zunanje ureditve za potrebe poslovne stavbe AMZS. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, UL RS, št. 16/03.
	NM/12-e	Stanovanjska enklava Ločna	Med območjem TZ Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri sever - jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Obstoječi stanovanjski objekti med območjema industrije in centralnih dejavnosti se lahko prestrukturirajo in namenijo za centralne dejavnosti ali se ohranjajo kot stanovanjski. Na stiku z industrijo in centralnimi dejavnostmi se ohranjajo zelene bariere.
<b>NM/13 Portoval</b>	NM/13- OPPN-a	UN za športno rekreacijski park Portoval	<b>Ureditveni načrt</b> za športno rekreacijski park Portoval, UL RS, št. 108/01 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/13- OPPN-b	OPPN Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti	<b>Predviden OPPN:</b> predvidena je celovita ureditev kareja za pretežno centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v sosesko Mrzla dolina. Predvidi se postavitve objektov srednje gostote, z gabariti do največ K + P + 2, pri čemer je obvezna pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, vključno z ozelenitvijo. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi zelena bariera. Treba je izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve.

NM/14 historično jedro	NM/14-a	Glavni trg	Pri prenovitvenih posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Obvezna je nočna osvetlitev objektov vzdolž Glavnega trga. Na Glavni trg je treba locirati najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) se izdelava enotna zasnova urejanja.
	NM/14-b	Kapitelj	Gradnja novih objektov ni dovoljena. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Potrebno je zagotoviti možnosti za prezentacijo pomembnejših arheoloških najdbe »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt naj bo ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kaščo pri Proštiji je treba preurediti v muzej sakralne umetnosti. Drevored in sprehajališče na Šancah se ohranjata.
	NM/14-c	Frančiškanski samostan	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem transformatorja (potrebna strokovna prostorska preveritev).
	NM/14-d	Breg	Obvezna je ohranitev stanovanjske namembnosti niza hiš na Bregu. Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) je treba ohranjati in po potrebi sanirati. Potrebna je dopolnilna gradnja - garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustrezni strokovni prostorski preveritvi). Dopustna je ureditev vrtov (največ dveh) v sezonski gostinski vrt. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Treba je primerno vzdrževati vrtičkarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj. Na severni strani sprehajališča naj se uredijo žive meje, na južni strani pa naj se ograje odstranijo.
	NM/14-e	Prešernov trg – Sokolska ulica	Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbeno tehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Vzhodna stran Sokolske ulice se razširi za potrebe pešcev, (po predhodni strokovni preverbi) lahko tudi z izvedbo arkadnih hodnikov v obcestnem delu obstoječih stavb. Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, v območje tržnice se lahko vključi tudi obstoječe stavbe in objekte na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in/ali volumensko prezentira nekdanji sakralni objekt, vendar v sklopu namembnosti celovitega območja tržnice. Na Prešernovem trgu se predvidi izgradnja garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Pri tem so potrebne predhodne arheološke raziskave. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10 metrski varovalni pas za namen razširitve objekta. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (potrebna strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu z zakonodajo se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji.
		Mej vrti –	

	NM/14-f	Muzejska ulica	Objekt Zavoda za zdravstveno varstvo je treba odstraniti ali preoblikovati v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo).
	NM/14-g	Na vratih	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve in Hladnikove ulice je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti je treba ohranjati zelen značaj terasastih vrtov.
	NM/14-h	Šolska ulica	Objekt Seidlovega mlina je treba prenoviti v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzejska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine je treba obdelati z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost je treba posvetiti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novjših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko ulico je dovoljena dopolnilna in nadomestna gradnja s peš prehodom; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (potrebna strokovna prostorska preveritev).
	NM/14-i	Sodišče	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Na tem območju je treba zagotoviti parkiranje za večje število avtomobilov v večnivojski garaži. Obvezna je pridobitev urbanistično – arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave naj ostane nespremenjeno, vendar je potrebno zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev.
	NM/14-j	Seidlova in Jerebova ulica	Ob Seidlovi cesti naj se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali nadomestne gradnje naj povzemajo oblikovanje kakovostnih za ta prostor značilnih vil. V območju Ulice talcev in Jerebove ulice so potrebne preнове stanovanjskih blokov, predvsem kakovostne preureditve fasad. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna.
	NM/14-k	Kettejev drevored	Ohranja naj se mestotvorna vsebina tega območja. Vse novogradnje (tudi dozidave) ter morebitne nadomestne gradnje naj ne presejajo obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem del sprehajališča Kettejev drevored. Sprehajališče naj ostaja v makadamski izvedbi in se ga ureja na način, da ne bodo poškodovan koreninski sistem kostanjevih dreves – naravne vrednote. Nadomestne zasaditve starih, bolnih in nestabilnih dreves, se izvajajo sproti in z isto drevesno vrsto, v sodelovanju s pristojnimi strokovnimi službami. Po potrebi oz. vsaj na 3 leta, se izvajajo na drevesih nujni sanacijski posegi (redčenje krošenj in odstranitev suhih vej). Na rastiščih dreves, naj se zagotavlja sanitarni red (sprotno čiščenje odpadlega suhega listja). Drevored naj prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča.
	NM/14-l	Železniška postaja Center	Ni posebnih PIP.
	NM/14-m	Reka Krka	Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: Po predhodni strokovni preveritvi se lahko izvedejo peš mostovi na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice, na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko in na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava Laguna.
	NM/14-n	Ragov log	Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dovoljeni nikakršni novi posegi, razen rednega vzdrževanje gozdnega sestoja, obstoječih poti in naravne konfiguracije. Dovolj se ureditev dostopov za invalide in postavitev drobne urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena naravnemu značaju območja.
	NM/14-o	Kandija	Ob rekonstrukciji Kandijske ceste je obvezno ohraniti obstoječe stavbne nize na obeh straneh ceste med ustjem Resslerove in Trdinove ulice. Ob prenovi oz. nadomestni gradnji mitnice je potrebno zagotoviti razširitev cestnega telesa za potrebe pešcev

			<p>in kolesarjev ter zagotoviti višinski gabarit objekta tako, da višina kapi strehe ne bo ovirala cestnega prometa. Možna je ponovna izgradnja nekdanjega mostu za pešce in kolesarje.</p> <p>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič se dovoli ureditev stanovanjske hiše in gostilne v okviru obstoječega objekta, vendar te le v primeru, da se na območju javne parkirne površine v križišču Trdinove in Kandijske ceste uredi parkirna hiša, ki bo služila tudi za javno parkiranje. Pri poslovno garažnem objektu mora biti zagotovljen javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerovi ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</p> <p>Ob prenovi črpališča odpadne komunalne vode ob izteku Resslerove ulice je treba zagotoviti sanacijo s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem objekta, da bo ta sooblikoval prenovljeno ulično podobo Kandijske ceste, in da bodo preprečene neprijetne vonjave in hrup. Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti, tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</p> <p>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko naj se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra.</p> <p>V celovitem projektu rekonstrukcije Kandijske ceste ali parcialno celovito je treba rešiti prometno ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mosta, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditve zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</p> <p>Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskim vrtom se revitalizira z rekonstrukcijami in novogradnjami na mestu obstoječih objektov ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska, z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtom. Kaj pa odstranitev ali preoblikovanje vagona?</p> <p>Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih strokovnih rešitev različnih avtorjev, v primeru spremembe obstoječih etažnosti objektov pa je obvezna pridobitev urbanistično – arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem.</p>
	NM/14-p	Trdinova ulica	Ohranja naj se značaj predmestne ulice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami.
	NM/14-OPPN-a	UN Novi trg v Novem mestu	<b>Ureditveni načrt</b> Novi trg v Novem mestu (UL RS, št. 81/06) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/14-OPPN-b	UN stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ul.	<b>Ureditveni načrt</b> stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v Novem mestu (URL RS 3/01, 86/07) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm	<b>Predviden OPPN</b> za celovito prenovu in revitalizacijo grajskega kompleksa. OPPN naj preko inventarizacije oziroma analize trenutnega stanja in prevrednotenja območja zastavi koncept prenovne in oživitve tako s prostorskega kot tudi vsebinskega vidika (zasnova kakovostnih programov, namenjenih tudi širši javnosti, kot npr. kulturne prireditve, reprezentančne dejavnosti, rekreacija, itd.). Natančneje naj se definira pomen in vloga tega območja v kontekstu urbanega razvoja mesta kot celote ter v smiselno celoto poveže vse dejavnosti v tem prostoru. Ohranja naj se zgodovinska vrednost in celovitost, hkrati pa zagotovi čim boljše možnosti za ustrezno prezentacijo grajskega kompleksa ter vključitev v življenje mesta. Z OPPN je treba proučiti primerne vsebine za revitalizacijo gradu in spremljajočih objektov (vsebine naj dejansko

			omogočajo nadaljnji obstoj grajskega kompleksa in hkrati tudi javnosti omogočajo doživljanje njegovih kulturnih kvalitet), pripraviti je treba program revitalizacije in prenove celotnega območja ter rekonstrukcije in revitalizacije nekdanjih grajskih parkovnih in drugih odprtih površin, urediti prostorska nesoglasja med kompleksom Revoz in spomeniško celoto Grm, proučiti možnost realizacije ponovne združitve razdeljenega območja v eno celoto in vzpostavitev parkovne osi med gradom in kapelo, proučiti možnost za zmanjšanje in preoblikovanje parkirnih površin ob Trdinovi ulici, upoštevati možnost navezave na pešpoti, določiti lokacijo otroškega igrišča ter določiti konkretne možnosti in pogoje za poseganje v prostor.
<b>NM/15 Ragovo</b>	NM/15- OPPN-a	OLN Jakčeva v Novem mestu	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu (URL RS 68/07) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/15- OPPN-b	OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta	<b>Predviden OPPN</b> za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem: načrtuje se kompleksna ureditev križišča in zavijalnih pasov ob obstoječih cestah, ureditev nove pozidave na širšem območju in prenova območja obstoječih objektov. Predvidi se oblikovanje pozidave ob Kandijski cesti kot mestni vpadnici, z višjimi gabariti, poravnano regulacijsko linijo, katere odmik od roba vozišča mora zagotavljati možnosti za kakovostno urejanje obuličnega prostora. Zagotovi se boljša dostopnost zalednih območij na širšem območju križišča. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Vzhodno od območja TPV do križišča z Belokranjsko cesto se umestijo mestotvorne storitvene dejavnosti, kot so trgovine, storitve. Dovoljeno je bivanje.
	NM/15-a	Ragovska ulica, Ul. Marjana Kozine, Žibertov hrib, Jakčeva ulica	Posebni pogoj: višine objektov se morajo prilagajati bližini mestnega jedra in ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča .
	NM/15-b	Širše območje Kandijske ceste, TPV	Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredi se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Do kompleksne ureditve Kandijske ceste so dopustni samo posegi, povezani z vzdrževanjem objektov. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena in upoštevati poenotene gradbene linije.
	NM/15-c	Recljev hrib	Ohranjajo se zelene površine kot javne oziroma poljavne površine soseske, tako da ne bo ovirana obstoječa dejavnost meteoroloških opazovanj.
	NM/15-d	vas Ragovo	Posebni pogoj: višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.
		OLN	

<b>NM/16 Drgančevje</b>	NM/16- OPPN-a	Univerzitetni kampus	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Univerzitetni kampus Novo mesto (URL RS 118/06, 64/08) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/16-OPPn-b	OPPN Športni park Drgančevje	<b>Predviden OPPN</b> za nov mestni športni park s kampom v povezavi z Univerzitetnim kampusom in z naravno ohranjenimi gozdnimi površinami. Park se ureja kot oblikovno usklajena in funkcionalno zaokrožena celota raznovrstnih športno-rekreacijskih in turističnih ureditev z vso potrebno infrastrukturo, vključno z navezavo na Levičnikovo cesto in načrtovano vzhodno obvoznico. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem.
	NM/16- OPPN-c	OPPN Graben	<b>Predviden OPPN</b> za gradnjo objektov in ureditev za potrebe predelave hrane in ureditev prostora za sejemske prireditve, ki se navežejo na obstoječi program. Dovolijo se dejavnosti, povezane s predelavo in skladiščenjem mesa, mesnih izdelkov ipd. Dopustne so tudi dejavnosti skladiščenja, sejmišč in prireditvenih prostorov. Grad se prenove in uredi kot reprezentančni ali poslovni objekt, skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine.
	NM/16-a	Drgančevje - preostali prostor	Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Vadbišče za pse se ureja na površini z oznako namenske rabe ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadbišča, tlorisnih dimenzij največ 5 x 8 m. Parkirišča se na tej površini ne dovolijo. Pri vseh posegih v prostore se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obodne krajine.
	NM/16-b	Kmetija na Grabnu	Območje se uredi za potrebe preselitve celotne kmetije. Gradbeno dovoljenje za objekte na kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev obstoječe kmetije.
<b>NM/17 Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka</b>	NM/17-OPPn-a	OPPN Mali Slatnik	<b>Predviden OPPN</b> za enodružinsko stanovanjsko gradnjo, ki naj se v funkcionalnem in oblikovnem pogledu naveže na obstoječo pozidavo na stiku. Glede na majhen obseg tega območja ni obvezno zagotavljanje javnih zelenih površin, obvezna pa je ureditev javne skupne dostopne ceste.
	NM/17-a	Krka, Mali Slatnik, Smolenja vas in preostali prostor	Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko in nad Šajsarjem niso dovoljene izravnave terena in graditve novih objektov.
	NM/17-b	Gospodarska dejavnost Božič	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje se ne dovolijo. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dovoli se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi naj se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
	NM/17-c	Mizarstvo Golob	Dovoli se gradnja in urejanje prodajnih prostorov in razstavnega salona, vezanega na mizarstvo dejavnost. Dovoli se ureditev nove dostopne poti in mostu za potrebe dejavnosti s priključevanjem na odsek javne ceste Mali Slatnik – Veliki Slatnik. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dovoli se širitev dejavnosti v

			smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi naj se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
	NM/17-X1	Obcestna pozidava Mali Slatnik	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se obcestna stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo ene dostopne ceste z regionalne ceste in infrastrukture, na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/18 Cikava</b>	NM/18-a	PIC Cikava	<b>Poslovno industrijska cona Cikava:</b> PIP za to enoto so podani v 130. členu tega odloka.
	NM/18-b	Preostali (gozdni) prostor	Ni posebnih PIP
<b>NM/19 Žabja vas</b>	NM/19-OPPN-a	UN oskrbnega centra Mercator - KZ Krka	<b>Ureditveni načrt</b> oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu (UL RS, št. 21/99, 63/01) - <b>ostane v veljavi.</b>
	NM/19-OPPN-b	ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski c.	<b>Zazidalni načrt</b> za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (UL RS, št. 55/02) <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, ki se bo urejalo s predvidenim NM/15-OPPN-b, v skladu z določili tega odloka. Na območju razveljavitve se do uveljavitve NM/15-OPPN-b uporabljajo določila NM/19-OPPN-b.
	NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo. Naselje se naj se glede gabaritov in vzorca pozidave smiselno navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo na severu. Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), v širini najmanj 12 m, ki bo služila kot zelena bariera med staro in novo pozidavo, deloma pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z juga z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno tretjo razvojno osjo.
	NM/19-X1	Drejčeto pot in Osredok	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture, na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/19-a	Žabja vas in preostali prostor	Novogradnje se urejajo kot zapolnitve pozidave, navezane na obstoječe cestno omrežje in infrastrukturo.
<b>NM/20 Gotna vas</b>	NM/20-OPPN-a	UN poslovno stanovanjskega kompleksa	<b>Ureditveni načrt</b> poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant) (UL RS, št. 59/98) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>

	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2	<b>Predviden OPPN</b> za centralne dejavnosti. Na stičnem območju s stanovanjsko pozidavo na jugu se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), ki bo služila kot bariera med staro in novo pozidavo, pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z Belokranjske ceste in s severa, z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno PIC Cikava.
	NM/20-OPPN-c	OPPN Turkov hrib	<b>Občinski podrobni prostorski načrt</b> Turkov hrib, UL RS, št. 78/08 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/20-a	Gotna vas in preostali prostor	V Kaburjevem mlinu (parc.št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku Težka voda niso dovoljene novogradnje in nasipavanje terena ter druge spremembe reliefa.
	NM/20-b	Gotna vas – centralne dejavnosti	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, naj se mestotvorno uredijo. V primeru potreb po širitvi naj se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono. Na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).
	NM/20-X1	Območje za stanovanjsko gradnjo Trnče	Predvidi se gradnja stanovanjskih objektov in ureditev osrednje dostopne ceste z navezavami na obstoječi javni poti. V koridorju nove ceste se uredi tudi preostala infrastruktura. Velikost parcel in umestitev objektov mora slediti morfologiji gradnje zahodno od območja. Tipologija objektov in barve fasad ne smejo bistveno odstopati od obstoječih objektov v bližnji okolici. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<b>NM/21 Revoz</b>	NM/21-OPPN-a	LN Revoz	<b>Lokacijski načrt</b> Revoz, UL RS, št. 73/04 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b> Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 22385) obvezne predhodne arheološke raziskave.
	NM/21-a	Grmske njive	Ni posebnih PIP.
	NM/21-b	Območje skladišča	Ni posebnih PIP.
<b>NM/22 Kandija, Grm</b>	NM/22-OPPN-a	UN Zdravstveni kompleks	<b>Ureditveni načrt</b> za Zdravstveni kompleks Novo mesto, UL RS, št. 48/08 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/22-OPPN-b	LN Šmihelska (Ljubenska) c.	<b>Lokacijski načrt</b> Šmihelska (Ljubenska) cesta v Novem mestu, UL RS, št. 22/02, 36/03, 68/07 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
		Kandija, vzhodni	

	NM/22-a	del Grma z OŠ Grm in preostali prostor	Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš. V kareju med Trdinovo in Kandijsko cesto se ohranja struktura večjih objektov (pretežno stanovanjski bloki) in ohranjajo nepozidane površine.
	NM/22-b	Dom starejših	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer je predvidena ureditev pešpoti) in Smrečnikovi cesti, kjer je predvidena ureditev pločnika. Za dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) je potrebno pripraviti celovito urbanistično arhitekturno in krajinsko rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani.
	NM/22-c	Vrtnarija Ob potoku	Vrtnarija se ohranja. Dovoljena je gradnja vrtno prodajnega centra s spremljajočimi prostori (upravni prostori vrtnarije, kurilnica na lesno bio maso, rastlinjaki in podobno). Na vhodnem delu je dovoljena preureditev in postavitve začasnih objektov za prodajo rastlin in na pridelavo rastlin vezanih artiklov. Dovoljene so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave niso dovoljene. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku.
<b>NM/23 Šmihel, Regrča vas</b>	NM/23-OPPN-a	OLN za naselje Jedinščica	<b>Občinski lokacijski načrt</b> za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu, UL RS, št. 59/06 – <b>ostane v veljavi do preklica, razveljavi se</b> na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka
	NM/23-OPPN-b	OLN Mrvarjev hrib	<b>Občinski lokacijski načrt</b> Mrvarjev hrib, UL RS 67/06) - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del	<b>Predviden OPPN</b> oz. več faznih OPPN za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti. Če bo zaradi števila novih prebivalcev izražena potreba po osnovni šoli, se območje za šport in rekreacijo naveže na površine ob šoli. V območju ob predvideni južni povezovalni cesti se umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (do P+3). Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato je treba v tem območju zagotoviti oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in NM/23-OPPN-d). Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.
	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo in sicer za prostostoječe in vrstne hiše. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Gradnja vrstnih hiš je prevladujoča, na robovih oziroma stikih z obstoječo pozidavo je dopustna gradnja prostostojećih stanovanjskih hiš. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območji ob načrtovani povezovalni cesti in z območji obstoječe vasi, tako da bodo hkrati v funkciji zelene bariere med novo pozidavo in cesto in med obstoječo in novo pozidavo ter bodo služile prebivalcem obstoječega in novega dela naselja. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in

			NM/23-OPPN-d). Na delu, na katerem je opredeljeno arheološko območje (EŠD 15636), je treba pridobiti smernice, pozitivno mnenje in pogoje ter soglasje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so obvezne predhodne arheološke raziskave. Gradnja v tej EUP je dovoljena šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.
	NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje obstoječega naselja se prenovi in komunalno opremi. Za urejanje območja, ki je v vidnem stiku s spomenikom NOB, je treba pridobiti smernice, pozitivno mnenje in pogoje ter soglasje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Do uveljavitve OPPN so dovoljena vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dovoljene so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
	NM/23-OPPN-f	OPPN Poganški vrh	<b>Občinski podrobni prostorski načrt</b> Poganški vrh, UL RS, št. 97./08 – ostane v veljavi do preklica.
	NM/23-OPPN-g	OPPN Poganci	<b>Občinski podrobni prostorski načrt</b> Poganci, UL RS, št. 78/08 - ostane v veljavi do preklica.
	NM/23-OPPN-h	OPPN Regrške Košenice 2	<b>OPPN za stanovanjsko gradnjo.</b> Predvidi se gradnja individualnih stanovanjskih hiš, ki bodo ustrezno upoštevale tipologijo in morfologijo obstoječe pozidave na stičnih območjih (Regrške košenice). Zaradi visoke kote terena je dovoljena višina objektov največ (K=popolnoma vkopana klet)+P+M. V sklopu OPPN se zagotovi tudi ureditev parkovne površine z otroškimi igriščem in rekreacijskimi ureditvami, ki bo služila kot javna zelena površina za območje Regrških Košenic. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/23-X1	območje kamnoloma Poganci	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave vzdolž Belokranjske ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/23-X2	Regrške Košenice - jug	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/23-X3	ŠRC Sv. Rok	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> predvideno je kompleksno urejanje območja za ureditev športno rekreacijskega centra. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	NM/23-X4	Stanovanjska pozidava pri ŠRC Sv. Rok	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> predvideno je kompleksno urejanje območja za postavitev prostostoječih stanovanjskih hiš. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.

Izbrisano: 96

	NM/23-a	Šmihel, Regrča vas in preostali prostor	Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 15636) obvezne predhodne arheološke raziskave. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku Težka voda niso dovoljene novogradnje in nasipavanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Pred posegi so potrebne predhodne arheološke raziskave.
	NM/23-b	Športno območje pri Mrvarjevem hribu	Območje se funkcionalno (z glavno dostopno potjo) naveže na Šmihelsko cesto. Dovoli se ureditev objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati višine gozdnega roba in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor.
	NM/23-c	Šmihel, ob Šmihelski cesti	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela, s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti.
	NM/23-d	Večnamenski park Jedinščica	Uredita se športno in otroško igrišče, ob cesti se postavijo objekt in parkirni prostori za potrebe krajevne skupnosti. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so obvezne predhodne arheološke raziskave.
	NM/23-f	Jedro Šmihela (samostan, OŠ, cerkev)	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja, skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in preнове stanovanjskih objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju). Kmetijski objekti naj se postopno nadomestijo s stanovanjskimi. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, zagotovi se ureditev reprezentančnega glavnega vhoda s Smrečnikove ulice. Atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni prostor, lahko z otroškimi igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se prenovi, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.
	NM/23-g	Naselje Regrške Košenice	Na severnem robu naselja se na stiku s predvideno južno povezovalno cesto ohranjajo zelene površine kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo. Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dovoli višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dovolijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75.
	NM/23-h	Poganci - žaga	Ohranja se območje žage. Dovoli se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti.
<b>NM/24 Drska</b>	NM/24-OPPN-a	UN za Romsko naselje Šmihel	<b>Ureditveni načrt</b> za romsko naselje Šmihel, UL RS, št. 6/06 – <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/24-OPPN-b	UN Pod topom na Drski	<b>Ureditveni načrt</b> Pod topom na Drski v Novem mestu, UL RS, št. 59/04 - <b>ostane v veljavi do preklice.</b>
	NM/24-OPPN-c	ZN za OŠ in vrtec Drska	<b>Zazidalni načrt</b> za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, UL RS, št. 20/94, 79/00 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/24-OPPN-d	ZN Mrzla dolina I.del	<b>Zazidalni načrt</b> Mrzla dolina I. – del, SDL, št. 9/86 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko sosesko nižje in/ali srednje gostote s spremljajočimi dejavnostmi, ki se navezuje na obstoječo pozidavo in infrastrukturno opremo. Predvidena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov, stavb v nizu in vrstnih hiš ter objektov tipa "vilablak" v uravnanem območju ob vzhodnem robu soseske. Predvidena je

			gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu območja, kjer se dovoli tudi storitvene dejavnosti za delno samooskrbo naselja. Predvidena je tudi izgradnja otroških in športnih površin. Posebna pozornost pri urbanističnem načrtovanju se nameni stičnim območjem z obstoječo pozidavo. Po vzhodnem robu območja je predviden koridor za mestno zbirno cesto, katerega trasa se varuje do izgradnje ali do morebitne odločitve o neizvedljivosti.
	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina - zahod	<b>Predviden OPPN</b> za postavitev stanovanjskih blokov. Gabariti in oblikovanje objektov morata biti usklajena z obstoječimi bloki v soseski na vzhodnem stičnem območju, s katerimi naj se novi objekti in ureditve tudi funkcionalno povežejo. Zagotovi se ureditev parkovnih površin, ki bodo služile širši soseski in bodo tudi bariera med novo sosesko in obstoječo ter predvideno stanovanjsko pozidavo na zahodu. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Na zahodnem delu predvidenega območja za večstanovanjsko pozidavo ni dovoljeno urejanje parkirnih površin, ohrani naj se nepozidan prostor, zelene površine, kot javni prostor soseske. Prek parka se ureja javna peš in kolesarska pot v zaledje Mrzle doline proti jugu. Ohraniti je treba koridor za povezovalno cesto do predvidene zahodne obvoznice. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti	<b>Predviden OPPN</b> za pretežno centralne dejavnosti. To vključuje tudi servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P + 2 oz. P + 1 + M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, ki naj oblikuje kuliso sedanjim objektom ob cesti Brod. Dejavnosti se organizirajo tako, da se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi ureditev parkovnih površin soseske (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/24-OPPN-h	OPPN Šipčev hrib	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo: obvezna je ureditev ustreznih dostopov do vseh objektov, tudi do obstoječih, ki dostopa nimajo urejenega. Posebej je treba paziti na merilo enodružinskih objektov, da na vidno izpostavljeni brežini ne bodo moteči v širših pogledih in da se ne bodo poslabšali bivalni pogoji obstoječih hiš. Zato so objekti lahko visoki največ delno vkopana K + P, in naj bodo zakriti z drevesno vegetacijo. Dovolijo se ravne oz. nizke enokapne strehe z naklonom do 10 stopinj, pri čemer najvišja kota streh (slemen) ne sme presegati kote 205 m n.v. Brežina na severnem robu šolskega kompleksa vključno z obstoječo vegetacijo se ohranja. Cesta se uredi do konca pozidave z obračališčem, pešpot pa se spelje vse od Ul. Slavka Gruma do Šegove ulice. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
	NM/24-a	Brod, Drska in preostali prostor	Ni posebnih PIP.
	NM/24-b	Območje južno od OŠ Drska	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in na delu območja vrtički.
	NM/24-c	Območje avtobusne postaje	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, ki mora upoštevati gabarite in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
	NM/24-d	Bencinski servis Brod	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.

	NM/24-e	Kurilnica ob Topliški cesti	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
	NM/24-f	Drska, gostilna	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se morajo obstoječa drevesa ohraniti. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
	NM/24-g	Šmihel, širše območje šolskega centra	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaških domov ni dovoljeno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopusne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.
	NM/24-h	Širitev romskega naselja Šmihel	Dovoljena je gradnja stanovanj in bivalnih enot, ki naj se navežejo na obstoječe poti v območju NM/24-OPPN-a.
<b>NM/25 Srebrniče</b>	NM/25-OPPN-a	UN pokopališča Srebrniče	<b>Ureditveni načrt</b> pokopališča Srebrniče - I. faza, SDL, št. 6/91, 11/91 - <b>ostane v veljavi do preklica</b> . Za urejanje preostalega območja pokopališča se upoštevajo določila prvonagrajene natečajne rešitve za celoten kompleks pokopališča Srebrniče.
	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah	<b>Predviden OPPN</b> : Marof se opredeli kot območje celovite prenove: ureditev kompleksa za dejavnosti, ki so kompatibilne s pokopališčem (npr. cvetličarna, kamnosek) in cilji varstva kulturne dediščine (turizem, gostinstvo, šport, rekreacija, trgovina) ter intenzivne kmetijske pridelave (trgovina za kmetijske pridelke, prostori za namen vzgoje in izobraževanja na področju kmetijstva). Grad z okolico se prenovi kot funkcionalni del novourejenega kompleksa, gabariti novih objektov in njihovo oblikovanje pa morajo biti usklajeni s konservatorskim načrtom in s kompleksom pokopališča na drugi strani ceste.
	NM/25-a	Srebrniče in preostali prostor	Ni posebnih PIP.
	NM/25-b	Posestvo Srebrniče	Na območju se ohranja pridelava kmetijskih pridelkov. To vključuje tudi zgraditev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem, ki služi kmetijski pridelavi.
<b>NM/26 severna obvoznica</b>	NM/26-OPPN-a	LN severne obvoznice Novega mesta	<b>Lokacijski načrt</b> severne obvoznice Novega mesta, UL RS, št. 62/95, 23/96, 37/99, 96/00, 63/01, 84/01, 69/02 - <b>ostane v veljavi do preklica</b> . Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico, za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.

## 122.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>VBR/1 Velike Brusnice</b>	VBR/1-OPPN-a	OLN Brusnice	<b>Občinski lokacijski načrt Brusnice</b> (UL RS 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 - popravek) <b>ostane v veljavi do preklica.</b> Na delu te enote velja »Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (URL RS 57/03)«, in sicer od km 3.078 do km 3.740.
	VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono, za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.v. Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena.
	VBR/1-OPPN-c	LN rekonstrukcije regionalne ceste Velike Brusnice–Ratež	<b>Lokacijski načrt</b> rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (URL RS 57/03) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	VBR/1-a	Preostali del Velikih Brusnic	Novo stanovanjske površine naj se pozidajo postopno, za posamezne zaokrožene sklope nove pozidave. Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti. Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem.

## 123.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>STO/1 Stopiče</b>	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko pozidavo, ki se zasnove v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine je treba racionalno izkoristiti, urediti ulično mrežo do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javno osvetlitev ipd. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.
	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče	<b>Predviden OPPN</b> za poslovno cono, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine pa je treba ohraniti nepozidan. Območje naj se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in predvideni večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave naj bodo omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, v primeru, da so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji.

	STO/1-OPPN-c	OPPN Stopiče osrednji del	<b>Predviden OPPN:</b> staro ruralno jedro naselja je treba prenavljati in s prenovami in nadomestnimi gradnjami zagotavljati ohranjanje stare strukture vasi ter s staro strukturo usklajene dopolnilne novogradnje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev. Poseben pogoj: osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dovoljeno razširiti.
	STO/1-X1	Na Ravnah - Stopiče	<b>Predvideno celostno urejanje</b> na območju stavbnih zemljišč: predvidi se stanovanjska pozidava. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki jih se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorskih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	STO/1-a	Preostali del naselja Stopiče	Z novo pozidavo je treba zagotavljati večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti naj se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
	STO/1-b	Območje jedra in večnamenska športna dvorana	Območje jedra med šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin. Projektne rešitve telovadnice se pridobijo z javnim, projektnim arhitekturnim natečajem. Dovoljena/dopuščena je tudi gradnja športnega objekta manjših tlorskih dimenzij, kot je predvidena z natečajem, pri čemer se naj objekt umešča na način, ki bo ohranjal dominantni položaj cerkve v strukturi naselja in ne bo ustvarjal novih vpadljivih prostorskih poudarkov. Če so podane prostorske možnosti in je moč zagotoviti zadostno število parkirnih mest, se lahko južni in zahodni pritlični del stavbe prednostno namenja tudi za storitvene dejavnosti, kot so npr. pošta, okrepčevalnica, trgovina z mešanim blagom in druge mirne dejavnosti. Oblikovanje objekta je lahko povsem sodobno, vendar mora biti fasada oblikovana celostno in čimbolj poenoteno.
	STO/1-c	Južni del Stopič	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je potrebno preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor. Mizarstvo ob cesti proti Plemberku se ohranja v obstoječem obsegu. Ob morebitni potrebi po prostorski širitvi naj se celotna dejavnost preseli v gospodarsko cono.
	STO/1-d	Bohtetov mlin	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
	STO/1-e	Kožarjev mlin	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je potrebno preveriti možnost vnašanja dodatne dejavnosti v prostor. Z naravovarstvenega vidika bi bilo območje možno opredeliti za miren, doživljajski turizem, brez postavitev dodatne infrastrukture, razen informativnih tabel. Obstoječi objekti črpališča se ohranjajo in vzdržujejo v skladu z določili tega odloka o okoljski infrastrukturi.

124.člen  
(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčno vas)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>BIV/1 Birčna vas - jug</b>	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se potrebne nove ceste, lahko tudi nadvoz nad železnico. Nepozidan zelen prostor se ohrani na strmi naravni brežini v osrednjem delu območja.
	BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever	<b>Predviden OPPN</b> za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se dovoz z obstoječe regionalne ceste na jugovzhodni strani območja. Ohranja se nepozidan pas ob železnici.
	BIV/1-a	Preostali del naselja Birčna vas – južni del	Regionalno cesto (po izgradnji obvoznice bo lokalna) čez naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Dolina Vejerja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja morajo ostati nepozidane. Na južnem delu te enote se uredi večnamensko športno – rekreativna površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
<b>BIV/2 Birčna vas - sever</b>	BIV/2-OPPN-a	OPPN Gospodarska cona Birčna vas	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa naj se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vzdolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave naj bodo omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, v primeru, da so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
	BIV/2-a	Preostali del naselja Birčna vas – sever	Ob železniški progi se uredi <b>obvozna cesta</b> naselja. Kolesarski promet se uredi ob obvozni cesti, naprej proti SV pa ob sedanji regionalni cesti do osnovne šole. Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu – tako se pridobijo površine za parkirišča, lahko igrišča, urejene zunanje površine), južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. <b>Območje pri železniški postaji</b> se uredi kot jedro naselja in izrabi za centralne dejavnosti ter skupne oz. prireditvene površine naselja, revitalizira se tudi območje same postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

## 125.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	ime podenote	POSEBNI PIP
<b>GAB/1 Gabrje</b>	GAB/1-OPPN-a	OLN Gabrje	<b>Občinski lokacijski načrt Gabrje (UL RS 124/06) ostane v veljavi do preklica.</b>
	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje -sever	<b>Predviden OPPN za:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dom za starejše s pripadajočimi površinami za rekreacijo in manipulacijo ter turistično območje. Ob cesti se oblikuje zeleni pas ter mestotvorne in ne servisne fasade objektov in javni prostor kot vstop v naselje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani, upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja.</li> <li>- za gospodarsko cono za lokalne potrebe obrti ali servisnih dejavnosti, ki naj se preselijo iz območja strnjjenega naselja. Dovolijo se le okoljsko nesporne dejavnosti (upoštevati je treba omejitve glede vodovarstvenega območja). Ohranja se nepozidan zeleni pas med bivalnimi in gospodarskimi programi ter zagotovi pas zasaditve ob cesti, v funkciji vidne bariere.</li> </ul>
	GAB/1-a	Preostali del naselja Gabrje	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Spodbujata naj se turistično - rekreativna ponudba in turizem na kmetiji, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.

## 126.člen

(posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

ŠIFRA IN IME EUP	šifra podenote	Ime podenote	POSEBNI PIP
<b>OTO/1 Otočec- novi del</b>	OTO/1-a	Novi Otočec	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dovoli višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dovolijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75.
	OTO/1-b	Otočec – osnovna šola	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli in za območje rekreacijskih površin morajo zadostovati tudi za parkiranje prirediteljev na nogometnem stadionu. Dovolijo se dozidava šole, novogradnje za potrebe vrta in ureditev športnih igrišč.
	OTO/1-c	Otočec – nogometni	Uredi se nogometni stadion in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem

		stadion	
	OTO/1-d	Vila Otočec	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, ne dovoli se ureditev kampa.
	OTO/1-e	Gospodarsko območje zahod	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
	OTO/1-f	Osrednji del novega Otočca	Območje se ohranja kot stanovanjsko kmetijsko ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
	OTO/1-g	Preostali prostor	Ni posebnih PIP
	OTO/1-OPPN-a	OPPN Košenice	<b>Predviden OPPN</b> za večstanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na severnem robu območja. Pri urejanju območja se upoštevajo omejitve zaradi varstva gomilnega grobišča Košenice. Pri načrtovanju so obvezne predhodne arheološke raziskave, na njihovi podlagi se določi ustrezne območje samostojne rabe za ohranjaje in prezentacijo gomilnega grobišča z možnostjo javnega dostopa, usklajeno s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Območje OPPN se ne sme deliti po fazah pred izvedbo predhodnih arheoloških raziskav.
	OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec	<b>Predviden OPPN</b> za gospodarsko cono za lokalne potrebe, dovolijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine).
	OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna	<b>Predviden OPPN</b> za individualno stanovanjsko gradnjo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na južnem robu območja. Treba je zagotoviti predhodne arheološke raziskave in njihovim rezultatom prilagoditi ureditve.
<b>OTO/2 Šentpeter</b>	OTO/2-OPPN-a	OPPN Šentpeter - zahod	<b>Predviden OPPN</b> za individualno stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti ob cesti. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju in na cesto, predvideno na vzhodnem robu območja. Sosesko je treba še posebej pozorno oblikovati, saj je v vplivnem območju gradu (kulturni spomenik državnega pomena) – oblikovanje pozidave z večjim deležem zelenja.
	OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter	<b>Predviden OPPN.</b> Možna fazna izvedba ali več manjših OPPN: OPPN za sanacijo jedra Šentpeter, OPPN za območje centralnih dejavnosti severno od jedra in OPPN za območje centralnih dejavnosti zahodno od jedra. Do uveljavitve OPPN so dovoljena vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dovoljene so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov. Obrežje Krke: Prepovedana je gradnja novih objektov na bregovih Krke. Dovoljena je ureditev novih dostopov do vode ter manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju, z lesenim pomolom tlorisnih dimenzij do 2 m x 2 m. Zagotovi se dovoz do pristani za dostavo čolnov, parkirna mesta pa se ne urejajo. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dovoljenih novih posegov in ob vzdrževanju je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.

	OTO/2-a	Preostali prostor	Ni posebnih PIP
<b>OTO/3 Vejer</b>			Ni posebnih PIP

127.člen  
(posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij)

Ime naselja	ŠIFRA IN IME EUP	POSEBNI PIP
Birčna vas	BIV/3 Ušivec	Ni posebnih PIP
Boričevo	BOR/1 vas	Ohranja naj se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	BOR/2 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Brezje	BRE/1 vas	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	BRE/2-OPPN Bencinski servis Brezje	<b>Predviden OPPN</b> - dovoljene so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepčevalnico ipd., ne dovoli se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki bi moralo biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče naj se preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
	BRE/3 domačija vzhodno od Rateža	Ni posebnih PIP
Brezovica pri Stopičah	BRS/1 vas	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja naj se obcestna struktura vasi.
	BRS/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
Črešnjice	ČRE/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja naj se gručasta zasnova vasi.

	ČRE/2 zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP
Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1 vas ob glavni cesti	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	ČRS/1-OPPN Poslovna cona ob glavni cesti	<b>Predviden OPPN</b> - zagotavlja naj se ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje naj se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto naj se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
	ČRS/2 vas v okljuku Klamferja	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi naj se ohranja in razvija skupina kozolcev.
	ČRS/3 zaselka zahodno od Težke vode	Ni posebnih PIP
	ČRS/4 zaselek vzhodno od Klamferja	Ni posebnih PIP
	ČRS/5 zaselek ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP
	ČRS/6 zaselek Pri Malenšku	Kot za ČRS/1
	ČRS/7 zaselek zahodno od glavne ceste	Kot za ČRS/1
	ČRS/8 Cerkev sv. Magdalene	Ni posebnih PIP
Daljnj Vrh	DAV/1 vas	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje naj se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi naj se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko

		oblikuje jedro vasi.
	DAV/2 zaselek Boršt	Ni posebnih PIP
	DAV/3 zaselek Goli Vrh	Ni posebnih PIP
	DAV/4 domačija Žagar	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, je potrebno posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posvetiti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstvene režimi, za hidrološko naravno vrednoto.
Dobovo	DOB/1 vas	Ohranja naj se strnjena gručasta zasnova vasi.
Dolenja vas	DOV/1 vas	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. Območje žage naj se ohrani v obstoječem obsegu. V primeru potrebe po prostorski širitvi naj se celotna dejavnost prestavi v gospodarsko cono.
Dolenje Grčevje	DGR/1 vas	Ni posebnih PIP
	DGR/2 ribnik in rekreacijsko območje	Na turistično-rekreacijskem območju se dovolijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za najnujnejše vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs.
	DRG/3 zaselki Dolenjega Grčevja	Ni posebnih PIP
Dolenje Kamenje	DKA/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Pri novogradnjah na severnem robu naj se kvalitetno oblikuje nov vstop v naselje.
	DKA/2 zaselek Mokronog	Ni posebnih PIP
Dolenje Karteljevo	DKR/1 (skupaj z Gorenjim Karteljevim) vas	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in nadomestne gradnje stanovanjskih objektov naj se ne umeščajo na robove vasi. Ohranjajo naj se pogledu na cerkev, ob jugozahodno od nje se uredi parkirišče za potrebe cerkve in pokopališča, ne dovolijo se objekti. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program s področja

		turizma, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine.
	DKR/1-X1 med D. in G. Karteljevim	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredijo naj se stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs). Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje naj se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	DKR/2 Kmetija pri Dolenjem Karteljevem	Območje za preselitev kmetije s središča vasi.
Dolenje Lakovnice	DLA/1 vas (skupaj z G. Lakovnicami in Jamo)	Na kmetijskem zemljišču vzhodno od vasi naj se ohranja in razvija skupina kozolcev kot prepoznavnost te vasi.
	DLA/1-X1 med D. in G. Lakovnicami in Jamo	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> z novogradnjami naj se ustvari urejena obcestna pozidava z ustreznim odmikom od lokalne ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	DLA/2 zaselek Agatna	Ni posebnih PIP
Dolenji Suhadol	DSU/1 vas	Z novogradnjami in rekonstrukcijami naj se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
	DSU/2 zaselek Za Bečem	Ni posebnih PIP
	DSU/3, DSU/4, DSU/5, DSU/6 posamezne domačije med vasjo in zaselkom Za Bečem	Ni posebnih PIP
Dolnja Težka Voda	DTV/1 vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	DTV/1-X1	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Predvidi se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo

	pozidava na jugu	stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Pozidava in cesta se uredijo na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	DTV/1-OPPN-a OLN za rekonstrukcijo G2-105/256	<b>Občinski lokacijski načrt</b> za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo, UL RS, št. 77/06 - <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
Dolž	DOL/1 vas	Spodbuja naj se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se lahko dovoli višje gabarite.
	DOL/2 zaselek Greben	Ni posebnih PIP
	DOL/3 zaselek Mrzlavka	Ni posebnih PIP
	DOL/4 zaselek Pinkera	Ni posebnih PIP
	DOL/5 domačija Pušče-zahod	Ni posebnih PIP
	DOL/6 domačija Pušče-vzhod	Ni posebnih PIP
	DOL/7 objekti nad Pangrč Grmom	Ni posebnih PIP
	DOL/8 cerkev Sv. Miklavž	Ni posebnih PIP
	DOL/9 zaselek Dragan	Ni posebnih PIP
	DOL/10-OPPN-a LN lokalna cesta Dolž -	<b>Lokacijski načrt</b> lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm – Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (URL RS 50/94, 38/99) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>

	Pangrč Grm – Gabrje	
Gabrje	GAB/2 zaselki in domačije okoli Gabrja	Ni posebnih PIP.
	GAB/2-a Dom starejših občanov	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov, pri čemer je treba obstoječo stavbo prenoviti (rekonstruirati) tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta, višine največ P+2. Streha je lahko tipa ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe, v primeru izvedbe dodatnega nadstropja (do P+2) pa se dovoli le izvedba ravne strehe ali blage enokapnice, skrite za vencem. Fasada naj bo oblikovana po sodobnih principih, nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji). Okolica objekta naj bo urejena z urbano opremo za druženje (klopi) in primerno hortikulturno urejena. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov naj se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnjenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora. Babni potok se naj oblikuje sonaravno, pri čemer naj se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
	GAB/3-OPPN Apartmajsko naselje Na Ponku	<b>Predviden OPPN</b> za kompleksno ureditev turističnega apartmajskega naselja (za oddajo v najem), lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Delež zelenih površin mora znašati najmanj 40 %. Ne dovolijo se stanovanjski objekti. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Na vidno izpostavljenem južnem robu naselja naj se zasnuje ureditev odprtih površin naselja ob upoštevanju krajinskega vzorca v širšem prostoru. Predvidi se fazna izvedba načrtovanih gradenj, pri čemer se prva faza opredeli na severnem delu območja, nadaljnje faze pa se morajo zvezno nadaljevati proti jugu, čemur se ustrezno prilagodi tudi izvedba prometne in komunalne infrastrukture. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z najmanj vabljenim natečajem.
	GAB/4 igrišče nad Kalcami	Ni posebnih PIP.
	GAB/5 Planinski dom Gospodična in dom Elektra	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja s podrobnejšo namensko rabo SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dovolijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje studenca Gospodična. Vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.

	GAB/6 Senik za krmo divjadi	Novi objekti se ne dovolijo.
Golušnik	GOL/1 zaselki Golušnika oz. Karlovci	Jedro vasi se uredi na delu vasi, imenovanem "Karlovci"- kmetija "Rifelj karlovški", ob kapelici.
Gorenje Grčevje	GGR/1 zaselki Gorenjega Grčevja	Ni posebnih PIP
Gorenje Kamence	GKM/1 vas	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov je treba upoštevati ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM/2 zaselek severno od vasi	Območje za preselitev kmetije s središča vasi.
	GKM/3 zaselek Dobrava	Na območju z namensko rabo BT je dovoljena tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM/4 zaselki okoli vasi	Ni posebnih PIP
	GKM/5 zaselek ob Bršljinem potoku	Na območju naravne vrednote ni dovoljeno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
	GKM/6 Zidanica nad Daljnim Vrhom	Dovoli se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dovoli se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
Gorenje Kamenje	GKA/1 vas	Ni posebnih PIP
	GKA/2 zaselek Andrušič	Ni posebnih PIP
	GKA/3	V zaselku je vodilni objekt cerkev Sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni. Zaselek leži

	zaselek Sv. Duh	na arheološkem gradišču Sv. Duh, kar je treba upoštevati pri vseh posegih v prostor.
	GKA/4 zaselek Pristava	Ni posebnih PIP
	GKA/5 zaselek Okoren	Ni posebnih PIP
	GKA/6 grad Hmeljnik	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori in se ureja skladno s pogoji varstva KD ter konservatorskim načrtom.
Gorenje Karteljevo	DKR/1 vas (skupaj z Dolenjim Karteljevim)	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) naj se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.
	GKR/1 zaselek Štreklje	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom.
	GKR/2 zaselek Bartelj	Ni posebnih PIP
	GKR/3 zaselek Knežija	Ni posebnih PIP
	GKR/4 domačija Nemanič	Ni posebnih PIP
Gorenje Kronovo	GKN/1 vas	Z novogradnjami naj se ohranja oziroma vzpostavlja urejena občestna pozidava. Na jugozahodnem delu območja centralnih dejavnosti zahodno od dovozne ceste je dovoljena le gradnja pritličnih stavb za potrebe pomožnih prostorov obstoječih dejavnosti.
	GKN/2 zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	GKN/3 rekreacijsko območje ob ribniku	Ni dovoljeno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.

Gorenje Lakovnice	DLA/1 vas (skupaj z Dolenjimi Lakovnicami in Jamo)	Ni posebnih PIP
	GLA/1 Padež	Območje koč Padež naj ostane v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
Gorenje Mraševo	GMR/1 vas	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
	GMR/2 zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
Gorenji Suhadol	GSU/1 vas	Ni posebnih PIP
	GSU/2 zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP
	GSU/3 dislocirana domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	GSU/4 dislocirana domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
	GSU/1-OPPN Počitniško naselje Kozarji	<b>Predviden OPPN</b> za kompleksno ureditev počitniškega naselja. Ne dovolijo se stanovanjski objekti. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gorenji Suhadol ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.
Gorenja Težka Voda	GTV/1 vas	Ni posebnih PIP
	GTV/1-OPPN pozidava na severozahodu	<b>Predviden OPPN</b> – z novo pozidavo naj se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo naj se smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine ter usmeritve glede

		varstva vodnega vira.
Gumberk	GUM/1 vas	Ni posebnih PIP.
	GUM/2 Gumberk - vzhod	Dovoljene so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi.. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju naj se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dovoli se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi naj se v celoti dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja storitvenimi dejavnostmi in podobno.
Herinja vas	HEV/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	HEV/2 zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	HEV/3 zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
	HEV/4-OPPN Športno središče za motokros	<b>Predviden OPPN</b> – območje se navezuje na obstoječ dostop, ki ga je treba rekonstruirati. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dovoljene večje izravnave terena, ohranja naj se terasast značaj prostora. Za celotno območje je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevati omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
Hrib pri Orehku	HRO/1 vas	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna struktura vasi.
	HRO/2 zaselek Trenčev hrib	Ni posebnih PIP
	HRO/3 Lejpov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju.
Hrušica	HRU/1 vas	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi naj se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dovoljeni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen

		neposreden javni dostop.
	HRU/2 zaselek Kosovci	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna pozidava.
	HRU/3 zaselek Jankoti in Mala Hrušica	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se obcestna pozidava.
	HRU/4 Škafarjev, Brulčev in Murnov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dovoljene. Dovoljene so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). Brulčev mlin se kot spomeniško izjemno pomemben objekt vključi v mrežo turistične ponudbe Gorjancev, posebna pozornost se nameni ohranitvi njegove mlinščice, vse v skladu s smernicami za varstvo kulturne dediščine.
	HRU/5 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	HRU/6 zaselek Hrib	Ni posebnih PIP
	HRU/7 Kmečki turizem	Dovoli se ureditev kmečkega turizma s prenočišči, ne dovoli se stalno bivanje in ne dovoli se kamp.
Hudo	HUD/1 vas	Ni posebnih PIP
Iglenik	IGL/1 vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	IGL/2 zaselek Čardež	Ni posebnih PIP
	IGL/3 senik za krmo divjadi	Dovoli se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
	IGL/4 zaselek Pri Fabriki	Omogoči se razvoj dejavnosti (pohodništvo, rekreacija na prostem, prenočišča, turizem, ipd.) ter prezentacija ostalin tehniške dediščine. Dovoljena je obnova obstoječih objektov brez novogradenj (apartmajev, bungalovov, hotelov, počitniškega naselja

		ipd.) v soglasju s pristojnimi službami za varstvo kulturne dediščine, varstvo narave ter zavodom za gozdove.
Jama	JAM/1 zaselek Bertek	Na severozahodnem delu te EUP se dovoli le postavitve gospodarskega objekta, ne stanovanjske hiše. Stanovanjska hiša naj se uredi v sklopu obstoječe (opuščene, v prenovi) domačije Bertek.
Jelše pri Otočcu	JEL/1 vas	Na parceli številka 278, k.o. Črešnjice so dovoljeni oporni zidovi do višine največ 2 m.
	JEL/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
	JEL/3 domačija severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
Jugorje	JUG/1 Vas	Spodbujata naj se turistično - rekreativna ponudba in turizem na kmetiji, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
Jurna vas	JUV/1 vas	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV/2 zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	JUV/3 zaselek jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	JUV/4 kmetija severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	JUV/5 kozolci zahodno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
Konec	KON/1 vas	Stanovanjski objekti naj se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami naj se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljeni rob vasi.

	KON/2 kozolci južno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
Koroška vas	KOV/1 vas	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS naj se uredi kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
	KOV/2 zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP
	KOV/3 zaselek ob glavni cesti	Ni posebnih PIP
	KOV/4 kozolec južno od vasi	Kozolec naj se ohranja.
	KOV/5 zaselek južno od Nove Gore	Ni posebnih PIP
	KOV/6 zaselek južno ob glavni cesti	Ni posebnih PIP
	KOV/7 zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP
	KOV/8 kmetija severozahodno od vasi	Območje za preselitev kmetije iz vasi.
	KOV/8-OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih	<b>Predviden OPPN</b> - Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je potrebno zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
Koti	KOT/1 zaselki Kotov	Ni posebnih PIP
Križe	KRI/1 vas	Ni posebnih PIP

	KRI/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	KRI/3 zaselek Cimermančič	Ni posebnih PIP
Kuzarjev Kal	KUK/1 vas	Ni posebnih PIP
	KUK/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	KUK/3 - X1 selitev žage iz Kamenc	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredi se območje za selitev žage iz območja strnjenege naselja. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
Laze	LAZ/1 vas	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Matije. Na nova stavbna zemljišča se poleg stanovanjskih hiš prioriteto umeščajo dejavnosti, povezane s kmetijstvom in turizmom.
	LAZ/2 žaga	Dovoljene so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa. Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Na območju se dovoli tudi ureditev trgovine, povezane s predelavo lesa in bivanje, ki pa naj bo podrejeno žagi oz. lesni dejavnosti.
	LAZ/3 kmetija pri Gornjih Lazah	Omogoči se razvoj kmetije, perutninske ali druge živalske farme in sorodnih dejavnosti.
	LAZ/4 gozdarska koča Radoha	Dovoljene so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
Leskovec	LES/1 vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici. Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.
	LES/1-OPPN LN Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	<b>Lokacijski načrt</b> Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (UL RS 92/99 in 63/00) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
Lešnica	LEŠ/1 vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dovoljene izravnave terena in graditve novih objektov.

	LEŠ/2 zaselek na vzhodnem bregu potoka Lešnica	Ni posebnih PIP
Lutrško selo	LUS/1 vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov) se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	LUS/2 zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
	LUS/3 športno rekreacijsko območje	Ni posebnih PIP
	LUS/4 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	LUS/5 zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	LUS/6 zaselek Kij	Ni posebnih PIP
	LUS/7-OPPN LN za kolektor in ČN Otočec	<b>Lokacijski načrt</b> za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico, UL RS, št. 55/99 - <b>ostane v veljavi do preklica</b> . Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah: Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture.
Male Brusnice	MBR/1 vas	Ni posebnih PIP
	MBR/2 smučišče	Smučišče se lahko razširi, v spodnjem delu (pri vasi) se lahko uredijo površine za parkiranje.
Mali Cerovec	MCE/1 vas	Ni posebnih PIP
Mali Orehek	MOR/1 vas	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvozna cesta se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev.

Mali Podljuben	MPO/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
	MPO/2 gasilski dom	Ni posebnih PIP
Mali Slatnik	MSL/1 kmetija	Območje za preselitev kmetije iz vasi.
Mihovec	MIH/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu naj se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
	MIH/2 zaselek Pod Mihovcem	Ni posebnih PIP
Otočec	OTO/4-OPPN UN turističnega kompleksa Otočec	<b>Ureditveni načrt</b> turističnega kompleksa Otočec (URL RS 76/00, 69/02) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	OTO/5 Grad Otočec	<p>Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa); te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementovčasne opreme). Drugi del parka se namenijo javni rabi. Na otoku se uredijo poti in namakalni sistemi ter osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vse dele otoka je treba obvezno urejati oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka.</p> <p>Na levem bregu Krke se na območju za turistične ureditve (BT) ohrani obstoječi kamp, dovoli se novogradnja za recepcijo in sanitarije na mestu obstoječega objekta. V okviru kampa se predvidijo površine za avtodome, prikolice, šotore in piknik prostor ter ustrezne ureditve gospodarske javne infrastrukture. Oblikovanje območja kampa mora biti podrejeno prostorskim kvaliteta reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine.</p> <p>Na območju jase ob Krki so prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali relief, povzročili uničenje ali poškodbo obvodne in druge vegetacije. Območje se namenijo predvsem prireditvam na prostem. Parkiranje v večjem obsegu se ne dovoli. Pri vseh posegih v to območje se upoštevajo pogoji služb za varstvo narave in kulturne dediščine.</p>
	OTO/6-OPPN Igrišče za golf	<b>Lokacijski načrt</b> Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (URL RS 50/06) <b>ostane v veljavi do preklica.</b>
	OTO/7 zaselek Prapreče	Ni posebnih PIP

	OTO/8 Romsko naselje Otočec	Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.
Paha	PAH/1 vas	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
	PAH/2 zaselki ob vasi	Ni posebnih PIP
Pangrč Grm	PAG/1 vas zahodno od Soupota	Ni posebnih PIP
	PAG/2 vas vzhodno od Soupota	Ni posebnih PIP
	PAG/3 travnato športno igrišče	Stavbe niso dovoljene, prostor naj se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
	PAG/4 kozolci južno od vasi	Kozolci naj se ohranjajo.
	PAG/5 zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
Petane	PET/1 vas	Ni posebnih PIP
	PET/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	PET/3 zaselek Petanec	Ni posebnih PIP
	PET/4 dislocirana domačija južno od Petanca	Ni posebnih PIP

Petelinjek	PEL/1 vas	Ni posebnih PIP
	PEL/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP
	PEL/3 zaselek južno od Blatnikov	Ni posebnih PIP
	PEL/4 zaselek Blatniki	Ni posebnih PIP
	PEL/5 zaselek Nova Gora	Ni posebnih PIP
Plemberk	PLE/1 vas	Ohranja naj se gručasta zasnova pozidave.
Podgrad	POD/1 vas	Spodbuja naj se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
	POD/2-OPPN Apartmajsko naselje Kamnolom	<b>Predviden OPPN</b> za kompleksno ureditev - rekreacijsko območje in turistično-apartmajsko naselje, lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Ne dovoli se stalno ali počitniško bivanje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Podgrad ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Načrtuje se celovita sanacija kamnoloma. Dopusna je vzpostavitev muzeja na prostem tipa "skansen", v katerega se prestavijo avtohtone stavbe z območja Gorjancev in bližnje okolice.
	POD/3 Mehovski grad	Ni posebnih PIP
	POD/4 domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	POD/5 domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
Potov Vrh	POV/1	Ni posebnih PIP

	vas	
	POV/2 domačija severno od vasi	Ni posebnih PIP
Prečna	PRE/1 zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	PRE/2 zaselki Marofa	Ni posebnih PIP
	PRE/3 grad Luknja	Dovolijo se tudi gostinske in turistične dejavnosti.
	PRE/4 zaselek nad Marofom	Ni posebnih PIP.
	PRE/5 območje nekdanje žage	Zagotovi naj se prenova objektov, dovoli se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja), se na območju nekdanje žage dovoli prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej). Obujanje njene gospodarske izrabe pa bi bilo v danih razmerah nesmiselno. Na območju so dopustne le rekonstrukcije obstoječih objektov.
	PRE/6 ribogojnica	Dovoljene so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice naj se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	PRE/7 ruševine gradu	Dovoljene so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine, skladno s smernicami pristojnih služb za varstvo narave, kulturne dediščine in gozdov.
Pristava	PRI/1 Gornja Pristava	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi naj se ohranja – v tem delu se dovolijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
	PRI/2 Dolnja Pristava	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi naj se ohranja – v tem delu se dovolijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
	PRI/3	Ni posebnih PIP

	domačija severovzhodno od G. Pristave	
	PRI/4 kozolci jugovzhodno od G. Pristave	Kozolci naj se ohranjajo.
	PRI/5 zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP
Rajnovšče	RAJ/1 vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	RAJ/2 Center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov Rajnovšče	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev naj upošteva variantne poteke trase 3. razvojne osi, ki so predvidene v neposredni bližini. Objekti centra se naj locirajo izven neposrednega koridorja ceste. Ureditev območja centra se mora prostorsko prilagoditi izbranemu koridorju te ceste. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dovoli izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. razvojne osi.
	RAJ/3 skladišče eksplozivnih snovi Poganci	Območje skladišča naj se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti (znotraj ograje) in se ureja ter vzdržuje skladno s pogoji rudarske inšpekcije in upravnim dovoljenjem za obratovanje objekta.
	RAJ/4 vojaško območje Poganci - izključna raba	Območje naj se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti (znotraj ograje). Nameni se izvajanju programa Slovenske vojske in preselitvi dejavnosti iz vojašnice v Bršljinu, zlasti strelišča. Upoštevajo naj se smernice Ministrstva za obrambo. Gre za območje izključne in nadzorovane rabe - prepoved gradenj. Dovoljene so vse vrste gradenj in ureditev za potrebe obrambe. Največja višina objektov je P + 2, dovoljene so podkletitve. Varovalna ograja mora biti urejena in vzdrževana v skladu s pogoji tega odloka.
Rakovnik pri Birčni vas	RAK/1 vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	RAK/2 zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP

	RAK/3 igrišče ob izviru Rakovniški studenec	Rekreacijske površine naj se uredijo brez stalnih objektov.
	RAK/4 kozolci vzhodno od vasi	Novih stavb, razen kozolcev, ni dovoljeno graditi. Kozolci naj se ohranjajo in obnavljajo.
Ratež	RAT/1 vas	Večja širitev stanovanjske pozidave na severovzhodnem delu naselja naj se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz obstoječe javne poti, pri čemer naj se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas - zasaditev).
	RAT/2 zaselki Nosan, Štefalc in Ravbar	Ni posebnih PIP
	RAT/3 zaselek Goštin	Ni posebnih PIP
	RAT/4 zaselek Erjavec	Ni posebnih PIP
	RAT/5 zaselek Prihod	Na območju naravne vrednote (potok) niso dovoljene nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. Vsi posegi se morajo izvajati v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
	RAT/6 zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
Sela pri Ratežu	SRA/1 vas	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu, na križišču poti.
	SRA/2 zaselek ob Rateškem potoku	Ni posebnih PIP
Sela pri Zajčjem Vrh	SZV/1 vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Sela pri	SŠT/1	Ni posebnih PIP

Štravberku	vas	
	SŠT/2 zaselek Vešče	Ni posebnih PIP
Sevno	SEV/1 vas	Ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	SEV/2 območje kmetijske proizvodnje Bajnof	Ni posebnih PIP
Suhor	SUH/1 zaselki Suhorja	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov je potrebno sanirati (odstraniti avtomobile in vzpostaviti prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Nova pozidava naj se prilagaja dejstvu, da gre za vidno izpostavljeno lego, zato objekti ne smejo presegati višine delno vkopana klet in pritličje.
Srednje Grčevje	SGR/1 zaselki Srednjega Grčevja	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi Sv. Jurija in domu konjeniškega društva. Pri tem je treba zagotavljati, da bo oblikovanje vseh objektov in ureditev podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.
Stranska vas	STV/1 vas	Ni posebnih PIP
	STV/2 zaselek Sv. Miklavž	Ohranjajo naj se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
	STV/3 zaselek Draga	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš naj se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
	STV/4 zaselek Ruperč Vrh	Spodbuja naj se razvoj javnih funkcij in drugih dejavnosti. Vzhodno od območja žage, na parceli št. 1097/2, k.o. Stranska vas ni dovoljeno graditi objektov. To zemljišče se lahko uporablja za skladiščne namene in manipulacijo, pri tem pa je potrebno urediti pas vegetacije vzdolž lokalne ceste in na severni strani parcele.
	STV/5 romsko naselje Ruperč Vrh	Romsko naselje naj se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč Vrh na jugu. Opomba: UN na tem območju se razveljavi, območje se ureja s PIP in se razširi na vzhod - objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti
	STV/6 domačija Majkež	Ni posebnih PIP

	STV/6-OPPN Kremenjak	<b>Predviden OPPN</b> – vinogradniško območje se opredeli kot območje novega naselja. Dovolj se ruralni tip stanovanjske pozidave, objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Ohranja in nadaljuje naj se obcestna pozidava. Ker je območje vidno izpostavljeno, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena, gabaritom, fasadam in materialom. Med posameznimi linijami obcestne stanovanjske pozidave naj se ohranjajo nepozidana območja (vinogradi, sadovnjaki). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	STV/7 zaselek zahodno od Drage	Ni posebnih PIP
	STV/8 gasilski dom	Na tem območju se lahko razvije jedro vasi.
	STV/9, STV/10, STV/11 domačije zahodno od Miklavža	Ni posebnih PIP
	STV/12, STV/13 domačiji Okljuk	Ni posebnih PIP
	STV/14 zaselek Petelinšek	Ni posebnih PIP
	STV/15 Obora severno od Ruperč Vrha	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dovoljena je postavitvev brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
Šentjošt	ŠEN/1 vas	Ob novogradnjah na severnem robu naj se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev.
Škrjanče pri Novem mestu	ŠNM/1 Velike Škrjanče	Ohranja naj se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
	ŠNM/2 Male Škrjanče	Ohranja oziroma vzpostavlja naj se gručasta struktura vasi.
Štravberk	ŠTR/1	Razvoj naselja se kaže predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo

	zaselki Štravberka	rabo (počitniški objekti).
Travni Dol	TRD/1 vas	Ohranja oziroma vzpostavi naj se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote (naselbinska dediščina, za katero je treba zagotoviti pogoje za kakovostno prenovu, ohraniti zgodovinski značaj naselja in ločenost zaselkov). Pri rekonstrukcijah in novih objektih naj se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje ter upoštevajo usmeritve pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov (apartmajsko naselje) v obeh zaselkih (Travni Dol in Seč). Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.
	TRD/2 zaselek Seč	Velja enako, kot za TRD/1.
Trška Gora	TRG/1 domačija pri cerkvi	Ni posebnih PIP
	TRG/2 zaselek Žlebe	Ni posebnih PIP
	TRG/3 zaselek Bajnof	Ni posebnih PIP
	TRG/4 cerkev na Trški gori	Cerkev z okolico naj se ureja skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ohranjajo naj se vizure nanjo.
Uršna sela	URS/1 vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	URS/2 zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
	URS/3 zaselek ob železniški postaji	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave. Dovolijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
	URS/4 domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP
	URS/5	Ni posebnih PIP

	zaselki med vasjo in Makute	
	URS/6 zaselek pri združenem domu	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
	URS/7 zaselki Makute	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave.
	URS/8 zaselki Starega Ljubna	Ohranja naj se obcestna struktura pozidave.
	URS/9 zaselki na severu	Ni posebnih PIP
	URS/10 zaselki nad Novim Ljubnom	Ni posebnih PIP
	URS/11 cerkev Sv. Vida	Ni posebnih PIP
	URS/12 rekreacijsko območje na severu	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dovoli se gradnja objektov za bivanje ali počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
	URS/13 pozidava med vinogradi Makute	Zapolnijo naj se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja naj se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi naj se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave se ohranja vinogradniško območje, kjer pa ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
Velike Brusnice	VBR/2 Kmetija JZ od Brusnic	Uredi se poenoten sklop objektov. Dovoljena je postavitev enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dovoljena. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ K + P + M. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.

	VBR/3 Zaselek JV od Brusnic	Ni posebnih PIP.
Veliki Cerovec	VCE/1 vas	Ni posebnih PIP
	VCE/2 zaselek ob glavni cesti	Dovoljene so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti.
	VCE/3 lovski dom	Dovoljene so ureditve za potrebe lovske družine.
Veliki Orehek	VOR/1 vas	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi naj se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu naj se ohranja, ohranjajo naj se tudi pogledi nanjo.
	VOR/2 zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Veliki Podljuben	VPO/1 vas	Pri zapolnitvi prostih površin naj se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
	VPO/2 zaselek Kelič in severno od njega	Ni posebnih PIP
	VPO/3 zaselek Nejček	Ni posebnih PIP
	VPO/4 dislocirana domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Veliki Slatnik	VSL/1 vas	Pozidava naj sledi obstoječemu redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju.
	VSL/2 zaselek jugovzhodno od	Ni posebnih PIP

	vasi	
	VSL/3 zaselek Janšiči	Ni posebnih PIP
	VSL/4 domačija južno od Janšičev	Ni posebnih PIP
	VSL/5 domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP
Verdun	VER/1 vas	Ni posebnih PIP
	VER/2 zaselek Burence	Ni posebnih PIP
	VER/3 zaselek Kastelic	Ni posebnih PIP
	VER/4 športno in otroško igrišče	Ni posebnih PIP
	VER/5 zaselek med Kastelicem in Lahovicami	Dovoli se ureditev heliporta na severozahodnem robu te enote.
	VER/6 zaselki Lahovice	Ni posebnih PIP
Vinja vas	VIV/1 vas	Ni posebnih PIP
	VIV/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	VIV/3 kapela Marije Pomagaj	Ni posebnih PIP

	VIV/4 zaselek Na Vahti	Ni posebnih PIP
Vrh pri Ljubnu	VRL/1 vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja naj se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
	VRL/2 zaselek Škrilje	Ni posebnih PIP
	VRL/3 dislocirana domačija jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP
Vrh pri Pahi	VRP/1 Dolnji Vrh	Ni posebnih PIP
	VRP/2 Gornji Vrh	Ob lovski koči se omogočijo dejavnosti in ureditve za potrebe lovske družine.
	VRP/3-X1 strelišče	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> dovoli turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.). Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	VRP/4 domačija severno od Dolnjega Vrha	Ni posebnih PIP
Vrhe	VRH/1 vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Zagrad pri Otočcu	ZAO/1 zaselki Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP
	ZAO/2 Stari grad	Stari grad z nepozidano okolico naj se ohranja skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
Zajčji Vrh pri Stopičah	ZVS/1 vas	Območje z namensko rabo CD je namenjeno razvoju zavetišča za živali.

	ZVS/2 zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP
	ZVS/3 cerkev Sv. Matije	Ni posebnih PIP
Ždinja vas	ŽDV/1 vas	Ohranjajo naj se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gostilni, ob gasilskem domu ali ob cerkvi.
	ŽDV/2 zaselek Kamen Vrh	Ni posebnih PIP
	ŽDV/3- X1 med vasjo in Kamen Vrhom	<b>Predvideno celostno urejanje:</b> Uredijo naj se medsebojno poenotene stanovanjske hiše podeželske tipologije (SKs). Območje naj se naveže na obstoječo lokalno cesto. Objekti naj vzpostavijo nov vzorec pozidave med obema deloma vasi, umeščajo naj se ob cesti z enotnim odmikom od nje, enako slemenitvijo ter poenotenim tlorisnim in gabaritnim oblikovanjem. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
	ŽDV/4 kmetija južno od vasi	Ni posebnih PIP
	ŽDV/5 domačija severno od Kamen Vrha	Ni posebnih PIP
	ŽDV/6 zaselki na severu	Ni posebnih PIP
Žihovo selo	ŽIS/1 vas	Ni posebnih PIP

128.člen  
(posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

Na prostoru Mestne občine Novo mesto se kot avtohtona razpršena poselitev pojavlja 56 vinogradniških območij:

ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-01	Karteljevska gora
VIN-02	Nova gora nad Grčevjem
VIN-03	Kamenska gora
VIN-04	Vešče
VIN-05	Gorenje Grčevje
VIN-06	Srednje in Dolenje Grčevje
VIN-07	Sadeže pri Golušniku
VIN-08	Trška gora in Golušnik
VIN-09	Dobrava
VIN-10	Črešnjice
VIN-11	Lukenjska gora, Suhor
VIN-12	Cerovci pri Smolenji vasi -1
VIN-13	Cerovci pri Smolenji vasi -2
VIN-14	Cerovci pri Smolenji vasi -3
VIN-15	Smolenja vas
VIN-16	Nova gora pri Petelinjeku
VIN-17	Blatniki
VIN-18	Potov vrh
VIN-19	pri Ratežu (Hribi)
VIN-20	Dražice
VIN-21	Kavce pri Velikih Brusnicah
VIN-22	južno od Brusnic – 1
VIN-23	južno od Brusnic – 2
VIN-24	Križe, Bednje
VIN-25	južno od Velikega Slatnika
VIN-26	Hrušica – vzhod
VIN-27	Kavce pri Gabrju
VIN-28	Sadeži pri Gorenjem Suhadolu
VIN-29	Gabrje - 2
VIN-30	Hrušica
VIN-31	Jankoti
VIN-32	Hrib pri Orehku
VIN-33	Verdun

VIN-34	Veliki Orehek
VIN-35	Mali Orehek – 1
VIN-36	Mali Orehek – 2
VIN-37	Sela pri Zajčjem Vrhu
VIN-38	Zajčji Vrh pri Stopičah
VIN-39	Gabrje – 1
VIN-40	Gabrška gora
VIN-41	pod Svetim Miklavžem
VIN-42	Dolž - 1
VIN-43	Dolž – 2
VIN-44	Vinareber
VIN-45	Dolž – 3
VIN-46	Dolž - 4
VIN-47	Črmošnjice – 1
VIN-48	Črmošnjice - 2
VIN-50	Breznik
VIN-51	Nova gora pri Koroški vasi
VIN-52	Koroška vas
VIN-53	Cerovec pri G. Lakovnicah
VIN-54	Mihovec
VIN-55	Ljuben
VIN-56	Makute

**Splošni pogoji:**

V EUP vinogradniških območij se prepletajo vse vrste namenskih rab prostora, predvsem pa:

- najboljša kmetijske zemljišča – K1
- druga kmetijska zemljišča - K2
- gozdna zemljišča - G
- stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A

Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami.

Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

**Gozdne enklave** v vinogradniških območjih se morajo ohranjati tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiatu uradnih evidenc.

**Stavbna zemljišča** v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenjajo za pozidavo z zidanicami kot gospodarskimi objekti, v katerih je manjši del površin namenjen tudi za občasno bivanje, z vinotoči, z vinskimi kletmi, v manjši meri pa za pozidavo s stanovanjskimi stavbami in osamelimi kmetijami in to le tam, kjer so v uradnih evidencah in prikazu stanja prostora ti objekti ob uveljavitvi tega odloka že evidentirani.

**Izven stavbnih zemljišč** v vinogradniških EUP so dovoljeni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z veljavno zakonodajo in podzakonskimi akti, določenimi v preglednicah NO in EO v prilogi tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja gospodarske javne infrastrukture ter energetske in okoljske infrastrukture, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra.

**Parcelacija zemljišč:** večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m<sup>2</sup>. Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dovoljen.

**Drugi pogoji:**

- golosek vinograda ni dovoljen, razen v času premene.
- dovoljeno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dovoljeno tudi urejanje obdelovalnih teras.

- dovoljene so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m<sup>2</sup>.
- morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN v okviru katerega se zagotovi ustrezna prostora in okoljska utemeljitev.
- namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dovoljeni v skladu s celostno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dovoljeni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m<sup>2</sup> v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti,
- bazne postaje mobilne telefonije so dopustne izven območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

#### **Posebni pogoji za posamezna vinogradniška območja:**

- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje)**, **VIN-08 (Trška gora in Golušnik)**, **VIN-41 (pod Svetim Miklavžem)** in za **VIN-53 (Cerovec pri Gorenjih Lakovnicah)**: Ohranjajo naj se kvalitetni pogledi na cerkve. Zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva naj se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- Na območju **cerkve na Trški gori (CDv) v VIN-08 (Trška gora in Golušnik)** se ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka v primeru izrednega ali vojnega stanja dovoli uporaba za obrambne potrebe (območje možne namenske rabe prostora) ter v miru za usposabljanje vojske.
- Na območju **VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje)** je pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je potrebno sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
- Na območju **VIN-56 (Makute)** ni dovoljeno postavljati novih objektov, dovoljene so le novogradnje na mestih obstoječih oziroma opuščenih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.

#### 129.člen

(posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin, avtoceste in ostalega prostora)

#### (1) Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin

ŠIFRA EUP	IME EUP	POSEBNI PIP
IKR-1	Karteljevo	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-2	Petelinjek	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-3	Ratež	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-4	Dolž	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-5	Koroška vas	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR-6	Podgrad	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju

IKR-7	Ljuben	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR-8	Temenica	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

#### PIP za izjemne njivske krajine na gričevju (IKR-1 do IKR 6)

- postavitve objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dovoljena. Dovoljene so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne sme presegati 1.0 ha;
- odstranjevale osamelih dreves, živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njijskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dovoljena,
- gradnja novih cest ni dovoljena,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih je treba zagotavljati sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije), je treba umeščati v prostor na podlagi prostorskih preveritev in usmeritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

#### PIP za gozdna pobočja (IKR-7)

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest je treba zagotavljati, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

#### PIP za izjemno obvodno krajino

- postavitve objektov razen ograj za pašo in lovskih prež ni dovoljena;
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;

- pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) je treba zagotoviti ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
- odstranjevale osamelih dreves in živic ni dovoljeno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
- uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dovoljeni,
- odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dovoljeni,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dovoljeno,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih je treba zagotavljati sprotno sanacijo poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafo postaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

(2) Posebni PIP za EUP na območju avtoceste:

EUP avtocesta se opredeli na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na delu območja Mestne občine Novo mesto, vendar izven območja EUP za mesto Novo mesto.

ŠIFRA EUP	IME EUP
AC-1/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
AC-2/DPN	del Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05)

(3) Posebni PIP za EUP na območju preostalega prostora:

ŠIFRA EUP	IME EUP
OPR-1	Severozahodni del
OPR-2	Severovzhodni del
OPR-3	Jugozahodni del
OPR-4	Jugovzhodni del

Preostali prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov.

Treba je zagotavljati predvsem ohranjanje ekološki procesi v kulturni krajini in na naravnih območjih ter krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na katerih je predvidena razglasitev krajinskega parka, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,

- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij z med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja);
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

Pri tem se smiselno upoštevajo smernice za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

Posebni PIP za OPR/2:

Na delu te EUP je območje izključne rabe – Pri Turnu, ki je namenjeno izključno za obrambne potrebe.

### 3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENE V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

130. člen

(Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno-industrijsko cono Cikava (EUP NM/18-a))

#### 1. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1.1 Uvod

Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP) za poslovno industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

##### 1.2. Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

Tekstualni del

- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
  - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
  - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
  - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- Drugi pogoji in zahteve za izvajanje

Grafični del

1.	Izsek iz prostorskih sestavin družbenega plana MONM	M 1:5000
2.	Digitalni katastrski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
3.	Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
4.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
5.	Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
6.	Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
7.	Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
8.	Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
9.	Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
10.	Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
11.	Tipični prečni prerezi cest	M 1:50
12.	Vzdolžni prerezi cest	M 1:1000/100
13.	Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
14.	Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
15.	Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000

16.	Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
17.	Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
18.	Načrt gradbenih parcel	M 1:2000

#### Priloge

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava

## 2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 2.1 Namembnost območja

(1) Poslovno industrijska cona Cikava je namenjena ureditvi največje gospodarske cone v regiji Jugovzhodna Slovenija kot cone nacionalnega pomena in kot del državnega projekta Gospodarsko središče JV Slovenije.

(2) Obstoječi, že pozidani del gospodarske cone Cikava je polikulturen in združuje veliko različnih obrtnih, poslovnih, proizvodno-servisnih, servisnih in trgovskih programov, namenjen pa je predvsem malemu gospodarstvu. Na severnem delu obstoječe pozidave je nekaj stanovanjskih hiš oz. objektov s prijavljenimi prebivalci, ki se ohranjajo v območju ali prestrukturirajo v druge dejavnosti.

(3) Na nove površine PIC Cikava se, v obsegu cca. 50 ha, kot primarne dejavnosti umestijo proizvodnja vozil, predelava kovin ter farmacevtska dejavnost, na dodatnih površinah v obsegu cca. 33 ha pa se umestijo ostale dejavnosti iz domene malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

### 2.2 Koncept ureditve

(1) PIC Cikava je v novem razširjenem delu južno od obstoječe pozidave zasnovana po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo oblikujejo podaljški obstoječih napajalnih cest ter nove prečne povezave, ki potekajo v smeri vzhod-zahod, optimalno glede na razgiban obstoječi relief.

(2) Funkcionalno je cona strukturirana kot območje večjih karejev z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji poslovanja. V njenem zahodnem predelu poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta št. 1), ob kateri je predviden razvoj upravno-oskrbnega središča cone.

(3) Programsko je cona členjena na območje obstoječe pozidave (ki se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko in oblikovno dopolnjuje), na območje velikih in na območje malih poslovnih akterjev.

(4) Ureditvena območja:

Območje urejanja je razdeljeno na tri programske sklope, za katere veljajo posebna ureditvena določila. Ti sklopi so:

- območje obstoječe pozidave, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3,
- območje velikih akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM in FcM1 in funkcionalni enoti FeF2, FeF4,
- območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcG, FcG1 in funkcionalni enoti FeF1, FeF3.

(5) Površine na območju obstoječe pozidave so namenjene za obrtne in trgovske dejavnosti, za lahko industrijsko dejavnost, skladiščenje ter izgradnjo objektov ali prostorov za vodenje podjetij ter administrativno dejavnost.

(6) Na območju velikih akterjev so predvidene površine za industrijo in skladišča, in sicer izključno za dejavnosti »proizvodnja vozil in predelava kovin ter farmacevtska dejavnost«.

(7) Na območju manjših akterjev so predvidene površine za mešane dejavnosti, predvsem s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino. Trgovska dejavnost se dovoli le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavni salon, manjša trgovina v sklopu obrti, ipd.).

(8) Zazidalna shema na območju obstoječe pozidave (Fc1, Fc2, Fc3):

nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki.

(9) Zazidalna shema na preostalem območju (FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG, FcG1, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM, FcM1):

predvideni so oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave se zasnujeta v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna **območja za razvoj objektov**, ki jih določajo gradbene linije. V njih je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi, ipd.).

Vse ureditve razen gradnje objektov je mogoče organizirati tudi na zemljiščih med gradbeno linijo in robom cestišča.

(10) Odsek notranje napajalne ceste št. 1 je treba na območju med cesto št. 7 in cesto št. 3 oblikovno profilirati v smislu poslovno-upravnega bulvarja, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo cestnega koridorja, v katerem so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti št. 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.

(11) Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.

(12) Pri preoblikovanju terena se, za zagotovitev večjih uravnanih površin, upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

### **3. UREDITVENO OBMOČJE OPPN**

#### **3.1 Obseg ureditvenega območja**

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu na sklenjene gozdne površine, na severu na Šentjernejsko cesto (regionalna cesta R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej) in na vzhodu na območje kmetijskih oz. gozdnih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom. Ureditveno območje je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

#### **3.2 Seznam parcel**

Ureditveno območje, katerega površina meri 106,5 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:

1824/3 (del), 1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/2, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/7, 2047/8,

2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065 (del), 2068 (del), 2069, 2071 (del), 2072 (del), 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2080, 2081/2, 2081/3, 2083/8, 2083/9 (del), 2127/4, 2127/5 (del), 2127/7 (del), 2127/9, 2155 (del), 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/2, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/5, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2165/6, 2165/8, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5, 2183/6, 2183/8, 2183/12, 2183/13, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas in 309/1 (del), 309/3 (del), 309/5 (del), 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

### 3.3 Karakteristične velikosti funkcionalnih celot in območij za razvoj objektov

Ime funkcionalne celote (Fc)	Velikost funkcionalne celote	Obseg območja za razvoj objektov
<b>Fc1</b>	59.062 m <sup>2</sup>	
<b>Fc2</b>	40.356 m <sup>2</sup>	
<b>Fc3</b>	115.728 m <sup>2</sup>	
<b>FcA</b>	14.858 m <sup>2</sup>	10.960 m <sup>2</sup>
<b>FcB</b>	29.926 m <sup>2</sup>	32.799 m <sup>2</sup>
<b>FcB1</b>	5.851 m <sup>2</sup>	
<b>FcC</b>	20.540 m <sup>2</sup>	15.836 m <sup>2</sup>
<b>FcD</b>	30.780 m <sup>2</sup>	27.300 m <sup>2</sup>
<b>FcD1</b>	20.900 m <sup>2</sup>	17.845 m <sup>2</sup>
<b>FcE</b>	75.096 m <sup>2</sup>	65.662 m <sup>2</sup>
<b>FcF</b>	51.682 m <sup>2</sup>	39.990 m <sup>2</sup>
<b>FcG</b>	26.466 m <sup>2</sup>	21.836 m <sup>2</sup>
<b>FcG1</b>	22.381 m <sup>2</sup>	18.862 m <sup>2</sup>
<b>FcH</b>	72.153 m <sup>2</sup>	61.821 m <sup>2</sup>
<b>FcI</b>	65.419 m <sup>2</sup>	55.232 m <sup>2</sup>

<b>FcJ</b>	30.481 m <sup>2</sup>	27.334 m <sup>2</sup>
<b>FcJ1</b>	106.639 m <sup>2</sup>	90.469 m <sup>2</sup>
<b>FcK</b>	67.775 m <sup>2</sup>	57.736 m <sup>2</sup>
<b>FcL</b>	64.808 m <sup>2</sup>	54.574 m <sup>2</sup>
<b>FcM</b>	9.935 m <sup>2</sup>	6.578 m <sup>2</sup>
<b>FcM1</b>	34.871 m <sup>2</sup>	28.412 m <sup>2</sup>

#### **4. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

##### **4.1 Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji**

(1) Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu ter se proti jugu širi na severni del širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.

(2) Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Znotraj območja se bo promet odvijal po predvidenih cestah, ki v pravokotni mreži oblikujejo posamezne kareje, na južni strani pa se cona preko osrednje prometnice (cesta 3) in krožnega križišča naveže na izvennivojski priključek za Revoz na predvideni daljinski cesti (3. razvojna os). Trasa tretje razvojne osi je povzeta po nalogi »Študija variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št.projekta ŠV – S/3-07, junij 2008, izdelovalec Acer Novo mesto d.o.o).

(3) Tudi komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone bodo navezana na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJI.

(4) Z načrtovanimi ureditvami bodo potrebni posegi v gozd, ki zaradi oddaljenosti od stanovanjskih območij in vrednejših biotopov ne bodo povzročali negativnih vplivov na obstoječa stanovanjska območja.

##### **4.2 Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti**

###### **4.2.1 Vrste gradenj in objektov**

(1) V skladu s predpisi o graditvi objektov in Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) so na celotnem območju urejanja dovoljene naslednje vrste gradenj in objektov:

- gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi,
- dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov,
- sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili,
- ureditev odprtih zunanjih površin,
- za obstoječe stanovanjske objekte so dovoljene dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, rušitve in odstranitve objektov ter novogradnje za namen bivanja na mestu obstoječih objektov v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih.

(2) Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dovoljeni objekti na območju urejanja razvrščajo na:

#### 1. STAVBE:

1.1. Stanovanjske stavbe – obstoječi objekti. Novih stanovanjskih stavb ni dovoljeno graditi razen nadomestnih na mestu obstoječih.

1.2. Nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti)

#### 2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- 2.1.1. Objekti transportne infrastrukture – ceste
- 2.2.2. Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafo postaje ter komunikacijska omrežja).

#### 4.2.2 Vrste dejavnosti

(1) Vrste dejavnosti na območju obstoječe pozidave (območje zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2 in Fc3):

storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno energetske dejavnosti ter bivanje (velja samo za območja obstoječih stanovanjskih objektov).

(2) Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (območje zajema FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM, FcM1 in FeF2, FeF4) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08):

proizvodnja vozil (šifra št. 29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (šifra št. 25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav) in farmacevtska dejavnost (šifra št. 21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov).

(3) Vrste dejavnosti na območju malih akterjev (območje zajema FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcG, FcG1 in FeF1, FeF3):

storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno energetske dejavnosti. Na teh območjih so dovoljene tudi dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov.

#### 4.3 Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

##### 4.3.1 Pogoji glede lege objektov

(1) Območje obstoječe pozidave (Fc1, Fc2 in Fc3)

Lega objektov je določena z minimalnimi odmiki objektov:

- odmik objektov od meje gradbene parcele je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov je najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m
- odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi
- odmik objektov od roba cestišča je najmanj 5 m.

(2) Območji velikih in majhnih akterjev:

Lega objektov je določena z gradbeno linijo in minimalnimi odmiki objektov znotraj območja za razvoj objektov.

**Območje za razvoj objekta** predstavlja zemljišče, na katerem je mogoče graditi objekt, več objektov ali niz objektov ter vse vrste zunanjih ureditev pod pogoji, ki jih določajo ti PIP. Na območju za razvoj objekta je možno razvijati objekt različnih oblik ali graditi več objektov, v kolikor to zahteva posamezni tehnološki proces.

**Gradbena linija** določa odmik objektov od prometnih površin ali parcelnih mej oziroma črto, ob kateri mora biti postavljena ena fasada ali vsaj 50% del ene fasade objekta v posamezni gradbeni parceli. Dovolj se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.

**Minimalni odmiki:**

- med posameznimi objekti 8 m ali manj, v kolikor se drugače zagotovi požarna varnost (ta pogoj ne velja, v kolikor so objekti grajeni v nizu – kot en objekt, ki se razteza čez več parcel)
- odmik objektov (ne velja za zunanje ureditve) od meje gradbene parcele je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov je najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m
- odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

(3) **Posebni pogoji za del območja ob cesti št. 1** (na območjih FeE1, FeE3, FeE5 in FeF1, FeF2, FeH1, FeK1):

- če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, mora biti njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1
- če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, mora biti pritlična etaža oblikovana transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste št. 1
- če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, mora biti vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1.

#### **4.3.2 Pogoji glede velikosti objektov**

##### **(1) Pozidanost površin**

Pozidanost posamezne gradbene parcele je odvisna od gradbene linije, ki omejuje območje za razvoj objekta. Dopusna je največ 60% pozidanost posameznega območja za razvoj objekta. Na območju obstoječe pozidave (Fc1, Fc2, FC3) je dopustna največ 60% pozidanost posameznih gradbenih parcel.

##### **(2) Vertikalni gabariti**

Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presegati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.

##### **(3) Kota pritličja objektov:**

- kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na nivoletost obstoječih dostopnih cest, dovolj se odstopanje do +,- 1,5 m
- kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na nivoletost platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju tudi GJI). Dovolj se odstopanje do +,- 1,5 m.

#### **4.3.3 Pogoji glede oblikovanja objektov**

##### **(1) Oblikovanje objektov:**

- Objekti morajo biti oblikovano sodobno, medsebojno poenoteno in naj bodo enostavnih pravokotnih oblik, dovolijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov.
- Objekti naj se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dovolj se omet ali fasadne obloge.

- Strehe morajo biti ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh morajo biti temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.

**(2) Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti št. 1 v območjih FeE1, FeF1, FeF2, FeE3, FeH1, FeE5 in FeK1:**

- Če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, mora biti njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dovoli se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, mora biti pritlična etaža oblikovana transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste št. 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta.
- Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, mora biti vsaj z 80% vhodne fasade postavljen na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dovoli se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Eventuelne zasteklitve v zgornjih etažah morajo biti zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita.
- Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presegati višinskih gabaritov.

**4.3.4 Pogoji glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov**

(1) Dovoljeno jih je postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova in materiali morajo biti usklajeni z osnovnim – glavnim objektom.

**(2) Začasni objekti**

Dovoljena je tudi postavitev začasnih objektov, kot so na primer šotori, ipd. V posebnem delu projekta za gradbeno dovoljenje se natančneje določi njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova, materiali in časovno obdobje, v katerem bo objekt stal.

**(3) Urbana oprema**

Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne v območju glavnih fasad in ulozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki morajo biti po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dovoli se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv.

Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.

Pri uvozih na območje PIC Cikava, ob osrednji cesti 1 in na mestih, kjer se s te ceste odcepijo dostopna in interne ceste, se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten.

Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se lahko v višini do največ 3,0 m, v sivi barvi in kovinski izvedbi.

**4.3.5 Oblikovanje odprtih zunanjih površin**

(1) Vzdolž osrednje notranje povezovalne ceste (cesta 1) se uredijo obojestranski drevored ter obojestranska pločnik in kolesarska steza. V območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (grafika Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo posebni pogoji glede oblikovanja odprtih površin:

- na tem območju ne smejo biti postavljene ograje,
  - ob objektu mora biti minimalno 2 m površin za pešce,
  - v kolikor je znotraj gradbene parcele na tem območju vzdolžna interna povezovalna cesta, mora le-ta biti ob meji s parcelami ceste številka 1 (to določilo ne velja za prečne uvoze na gradbene parcele),
  - na tem območju mora biti urbana oprema umeščena v ustreznem obsegu – ulične svetilke, klopi, koši za smeti, itd.
- (2) Ob cesti 7 in severnem delu ceste 2 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- (3) Od ceste 1 se prečno čez kare E na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z obojestranskim drevoredom.
- (4) V območju križišč cest s številkami 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- (5) Drevoredi naj se zasadijo z visokimi listavci.
- (6) Merila za oblikovanje platojev:
- posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami
  - platoji se navezujejo na nivelete ceste na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje
  - dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%.
- (7) Zelene in druge neprometne površine
- Pohodne površine za pešce, zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel, ipd. bodo obsegale najmanj 15 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa, ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel, razgibanosti reliefa, itd.

#### **4.3.6 Pogoji za druge zunanje ureditve**

- (1) Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, s čimer se lahko zagotavlja urejen videz parcel. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, interne oz. gospodarske (skladišča, deponije, ipd.) pa v notranjost območja. Zagotovi se izvedba ustreznih naklonov in ureditev za zbiranje, čiščenje in odvajanje meteornih voda.
- (2) Na stiku z gozdnimi površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.
- (3) Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki morajo biti oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanjimi ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 2,20 m. V kolikor so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- (4) Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- (5) Prometna ureditev
- Dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javne ceste. V okviru posamezne gradbene parcele mora biti glede na konkretno dejavnost zagotovljeno zadostno število parkirnih mest. Pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezno dejavnost.

#### **4.4 Merila in pogoji za parcelacijo**

(1) Ureditveno območje PIP Cikava obsega:

- območje parcel javnega dobra
- območja zasebnih parcel
- območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI.

(2) Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.

(3) Na območju obstoječe pozidave (Fc1, Fc2, Fc3) je mogoče obstoječe gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.

(4) Na preostalem območju PIP Cikava (FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG, FcG1, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL, FcM, FcM1) je parcelacija določena z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcel. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, določene v grafični prilogi za posamezno funkcionalno celoto. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele je treba za vsako novo parcelo zagotoviti nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.

(5) Območja parcel javnega dobra obsegajo:

- celotno omrežje javnih cest (ceste od 1 do 8) ter pločnike, drevorede in kolesarske steze ob teh cestah
- drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na treh mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi
- javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja PIC (na jugu in vzhodu: FeZ4, FeZ5 in FeZ6).

Na parcelah javnega dobra se uredi vsa GJI. Te parcele so v grafični prilogi določene z mejami funkcionalnih celot in enot.

(6) Območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI, so razvidna iz grafične priloge Načrt gradbenih parcel.

### **5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### **5.1 Prometno omrežje - ceste in parkirišča**

(1) Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej ter dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani preko osrednje prometnice (cesta 3) naveže na izven nivojski priključek Revoz na predvideni daljinski cesti (3. razvojna os). Tretja razvojna os je povzeta po nalogi »Študija variant s predlogom najustrežnejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško«, št.projekta ŠV – S/3-07, junij 2008, izdelovalec Acer Novo mesto d.o.o.

(2) Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne kareje oziroma gospodarske enote v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse enote oz. kareji navezani na cestno omrežje z uvozi, ki se niveletno prilagodijo cestam.

(3) Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih karejev oz. gospodarskih enot. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne gospodarske cone uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.

(4) Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1				
- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00 m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>17,00 m</b>

Vse ostale ceste z drevoredom na križanjih in priključkih				
- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>13,50 m</b>

Cesta 7 in del ceste 2				
- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>12,50 m</b>

Ostale ceste med križanji in priključki				
- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
<b>SKUPAJ</b>				<b>10,50 m</b>

(5) S prostorsko ureditvijo gospodarske cone Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med kareji G1 in J, J in J1 ter J1 in M1 so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti.

(6) Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

## 5.2 Elektroenergetsko omrežje

(1) Obstoječ elektroenergetski razvod na območju gospodarske cone Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči bo potrebno izgraditi novi SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.

(2) Na območju cone bo potrebno zgraditi nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot „Distributivnih,, kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki bodo umeščene v prostor tako, da bodo enakomerno in smiselno pokrivalo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.

(3) Transformatorske postaje, označene z TP-1, TP-2, TP-3, bodo povezane (vzankane) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje, ki je prisotno v severnem delu obstoječe cone.

(4) Transformatorske postaje v coni bodo povezane v zanko. Izven cone bo SN24 kV kablovod potekal v koridorju 110 kV DV.

(5) Idejna zasnova za DV 2x110 kV, RTP Bršljin - RTP Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelala IBR d.d., št. projekta D770-A572/082A, mapa D770-IE/M01, december 2004, predvideva izgradnjo RTP-Cikava. Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava bo izvedena povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.

(6) Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA bo možno iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa je potrebno predvideti lastne transformatorske postaje.

(7) Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kableske transformatorske postaje.

(8) Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja bo zgrajena elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 +1x2x50 kanalizacija, ki bo potekala v pločniku novo zgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kableske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar bo pravilo, da je nivo kablovodov na globini 80 cm. Ob celotni trasi kableske kanalizacije bo položeno zaščitno ozemljilo.

### **5.3 Javna razsvetljava**

(1) Vse javne površine in cestne povezave bodo opremljene z javno razsvetljavo. Tip svetilk in način razporeditve novo predvidenih svetil bo usklajen z obstoječimi svetili, ki so prisotni na območju obrtno storitvene cone Cikava. Priključek na novo zgrajenega omrežja javne razsvetljave bo možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novo predvidenih transformatorskih postaj. Predvideti je potrebno cca. 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil bo potrebno upoštevati zahtevo o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbrati varčni režim delovanja.

(2) Površine, ki so namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki ne bodo opredeljene kot javne površine, morajo biti opremljene s svetili za zunanjo razsvetljavo. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil mora biti usklajen s celotnim kompleksom.

### **5.4 Telekomunikacijsko omrežje**

(1) V obstoječi obrtno storitveni coni Cikava je urejeno krajevno TK omrežje. V poslovno industrijski coni se predvideva sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen bo zgrajena 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC fi 125, ki bo potekala v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kablesko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi cesti v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.

(2) Predvideti je treba 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

### **5.5 Vodovod**

(1) Za dobavo pitne vode do območja predvidene prostorske ureditve poslovno-industrijske cone Cikava bo treba dograditi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se bo s pitno vodo oskrbovalo iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju obstoječe Obrtne cone Cikava.

(2) Poleg porabe vode za sanitarne namene je pri dimenzioniranju cevovoda potrebno upoštevati potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.

(3) Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali

100) do max. premera DN 50 mm.

(4) Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda je potrebno vgraditi sesalno-odzračevalne zračnike z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

## **5.6 Kanalizacija in odpadki**

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.

### **(1) Komunalna kanalizacija**

Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja prostorske ureditve gospodarske cone Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja obstoječe pozidave, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se izgradi novo črpališče Cikava, ki je locirano v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda iz območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno predčiščene. Komunalne odpadne vode bodo prečiščene na Centralni čistilni napravi v Ločni.

### **(2) Padavinska kanalizacija**

Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih znotraj območja prostorske ureditve gospodarske cone Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode iz območij posameznih karejev. Onesnaženo padavinsko vodo iz manipulativnih površin in parkirišč je potrebno v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvajati preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode iz območij karejev je potrebno ponikati ali zadržati na območju posameznega kareja. Ponikanje je potrebno izvesti v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne potrebe.

### **(3) Odpadki**

Na območju naj bo omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjim odstavkom poglavja 4.3.4. Postavijo naj se ekološki kontejnerji in tudi manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov je treba zagotoviti posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

## 5.7 Plinovod

- (1) Za dobavo zemeljskega plina do območja predvidene prostorske ureditve gospodarske cone Cikava bo potrebno dograditi obstoječe plinovodno omrežje.
- (2) Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi gospodarska cona Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka na območju obstoječe cone.
- (3) Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- (4) Na osrednjem plinovodnem omrežju v prvi fazi gradnje ne bodo vgrajeni priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte bo predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape bodo podložene z betonskimi podložnimi ploščami.
- (5) Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- (6) Na karejih oz. posameznih gospodarskih enotah je treba predvideti izgradnjo plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je namreč priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- (7) Za plinovod mora biti izveden hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidena mora biti tudi sekcijaska zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu morajo biti prikazani risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov, s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanjem delu objektu.
- (8) Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu samem se tlak reducira v skladu z potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, je potrebno upoštevati obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le teh, pipe, sifoni, ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- (9) Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje mora investitor objekta skleniti z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

## 5.8 Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

## 6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

- (1) Območje PIP PIC Cikava neposredno ne posega na evidentirane enote kulturne dediščine, posega pa v (vplivno) območje enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640).  
V izhodiščnih fazah priprave projektne dokumentacije je potrebno najprej izvesti sistematično arheološko vrednotenje z izkopom strojnih testnih jarkov, ki bo določilo obseg in globino arheoloških plasti in struktur, rezultate raziskav pa vključiti v projektno dokumentacijo. To bo potrebno izvajati po celotnem območju vplivnega območja evidentirane enote kulturne

dediščine. V primeru potrditve obstoja arheološkega najdišča z intenzivnim pregledom in izkopom testnih jarkov bo potrebno izvesti zaščitna arheološka izkopavanja.

Ob gradnji bo potrebno izvesti arheološki nadzor na celotni lokaciji posega. V primeru odkritja morebitnih novih arheoloških ostalin bo potrebno izvesti arheološko zaščitno izkopavanje. O začetku del mora investitor pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto vsaj 1 mesec prej.

(2) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Odtok padavinskih vod v vodotok Šajser (Slatenski potok – NV) naj bo urejen na način, da bo hipni odtok z utrjenih površin v čim večji možni meri zmanjšan, da se ohrani ustrezno ekološko stanje ter omogoči obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

## **7. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

### **7.1 Varstvo tal in voda**

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je potrebno preprečiti tudi odtekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja 5.5 teh PIP. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo - ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.

(4) Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen je potrebno med drugim izdelati tudi oceno o kakovosti zemljine.

(5) Odpadne vode z območja se morajo obvezno odvajati v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.

(6) Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin naj se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

### **7.2 Varstvo zraka**

(1) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen je treba med gradnjo izvajati naslednje ukrepe:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,

- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
  - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- (2) Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- (3) Novi objekti naj bodo energetsko učinkoviti, v največji meri naj se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- (4) Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov
  - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov
  - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

### **7.3 Varstvo pred hrupom**

- (1) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- (2) Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- (3) Območje proizvodnih dejavnosti znotraj PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega območja spadajo v območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

### **7.4 Ravnanje z odpadki**

- (1) Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadki, naj investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščen za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, naj se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščen organizaciji.
- (2) Pri izvajanju gradbenih del je potrebno nastale količine gradbenih odpadkov ločevati v največji možni meri že pri samem postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
- (3) Odpadke, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, je treba skladiščiti ločeno od ostalih odpadkov in z njimi ravnati tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dovoljeno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dovoljeno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03).

(4) Na območju naj bo omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo naj se ekološki kontejnerji in tudi manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

## **8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

(1) Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev je treba upoštevati določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.

(2) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomjanji glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno predvideti.

## **9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

(1) Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno:

- v 1. fazi se dovolijo:

- gradnje objektov in drugih ureditev v okviru obstoječih stavbnih zemljišč, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbio predvidenih širitev.
- izvajanje predhodnih del (sečnja gozda in izravnava reliefa).

- v 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dovolijo gradnja GJI in preostali objekti in ureditve.

(2) Predhodno oziroma najkasneje sočasno z gradnjo objektov se morajo izvesti infrastrukturne ureditve. Obratovanje objektov pred dogradnjo potrebne komunalne opreme ni dovoljeno.

## **10. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

(1) Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.

(2) Pri realizaciji so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(3) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(4) Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike akterje dovolijo tudi druge gospodarske dejavnosti kakor v preostalem delu cone, razen dejavnosti, ki so okoljsko zelo obremenilne.

## **11. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV**

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še naslednje:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.

- Investitor(ji) krijejo stroške predstavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja PIC Cikava oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in predstavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetske, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor je treba pravočasno pridobiti podatke o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvestiti upravljavce energetske, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotoviti je treba vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine, itd).
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

### 3.8 NAČINI UREJANJA PROSTORA

#### 131. člen

(splošni pogoji za urejanje območij, za katera so bili že sprejeti PIN)

- (1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, navedeni v 136 členu, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.
- (2) Na območjih veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče podrobnejše namenske rabe.

#### 132. člen

(splošni pogoji za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so določeni s tem odlokom)

- (1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta v okviru občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN):

a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas
2	NM/3-OPPN-a	OPPN Letališče Novo mesto
3	NM/4-OPPN-b	OPPN NGC ob Straški cesti
4	NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti
5	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnapeški cesti
6	NM/4-OPPN-f	OPPN Gospodarska cona Zahod
7	NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak
8	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod
9	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2
10	NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas - vzhod
11	NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod
12	NM/6-OPPN-i	OPPN Motel pri priključku AC zahod
13	NM/6-OPPN-j	OPPN Dolenje Kamence - sever
14	NM/6-OPPN-k	OPPN Dolenje Kamence - vzhod
15	NM/7-OPPN-a	OPPN turistično območje Ždinja vas
16	NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
17	NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
18	NM/10-OPPN-e	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27
19	NM/10-OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47
20	NM/10-OPPN-g	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
21	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof
22	NM/11- OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod
23	NM/11- OPPN-c	OPPN Poslovna cona Ločna
24	NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec
25	NM/12- OPPN-d	OPPN Krka-sever
26	NM/12- OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
27	NM/13- OPPN-b	OPPN Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti
28	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm
29	NM/15- OPPN-b	OPPN Rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta
30	NM/16- OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje
31	NM/16- OPPN-c	OPPN Graben
32	NM/17-OPPN-a	OPPN Mali Slatnik
33	NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
34	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
35	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del
36	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod
37	NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok
38	NM/23-OPPN-h	OPPN Regrške Košenice 2
39	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage
40	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina - zahod
41	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti
42	NM/24-OPPN-h	OPPN Šipčev hrib
43	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebričah

b) Na območju UN Velike Brusnice:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice

c) Na območju UN Stopiče:

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

d) Na območju UN Birčna vas:

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

e) Na območju UN Gabrje:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje -sever

f) Na območju UN Otočec:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	OTO/1-OPPN-a	OPPN Košenice
2	OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec
3	OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna
4	OTO/2-OPPN-a	OPPN Šentpeter - zahod
5	OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter

g) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	ime naselja	šifra enote	ime enote
1	Brezje	BRE/2-OPPN	Bencinski servis Brezje
2	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1-OPPN	Poslovna cona ob ob glavni cesti
3	Gabrje	GAB/3-OPPN	Apartmajsko naselje Na Ponku
4	Gorenji Suhadol	GSU/1-OPPN	Počitniško naselje Kozarji
5	Gorenja Težka Voda	GTV/1-OPPN	pozidava na severozahodu
6	Herinja vas	HEV/4-OPPN	Športno središče za motokros
7	Koroška vas	KOV/8-OPPN	Gostinsko turistični kompleks Prepih
8	Podgrad	POD/2-OPPN	Apartmajsko naselje Kamnolom
9	Stranska vas	STV/6-OPPN	Kremenjak

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

(3) Če se izdelava občinski podrobni prostorski načrt samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom OPPN sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja

zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN.

(4) Meje območja in podrobnejša namenska raba na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

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

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

(7) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki vzdrževati parcele v urejenem stanju. Lahko jih uporabljajo občasno, z rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

#### 133. člen

(splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dovoljeni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dovoljene nove izmere, dopustne obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dovoljeni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dovoljene so tudi obodne parcelacije po meji območja podenote EUP v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

#### 134. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin,

namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter novogradnje na mestu obstoječih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta podrobnejše namenske rabe bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetska varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrstjenih območij
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

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

#### 135.člen

(druga območja celostnega urejanja)

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

Zap. št.	ime naselja	šifra enote oz. podenote
1	Novo mesto	NM/2-X1 (Cegelnica – zahod)
2	Novo mesto	NM/4-X1 (Stanovanjsko območje Vavpotičeva)
3	Novo mesto	NM/6-X1 (SV kare krožišča Bučna vas)
4	Novo mesto	NM/17-X1 (Obcestna pozidava Mali Slatnik)
5	Novo mesto	NM/19-X1 (Drejčetova pot in Osredek)
6	Novo mesto	NM/20-X1 (Območje za stanovanjsko gradnjo Trnče)

7	Novo mesto	NM/23-X1 (območje kamnoloma Poganci)
8	Novo mesto	NM/23-X2 (Regrške Košenice – jug)
9	Novo mesto	NM/23-X3 (ŠRC Sv. Rok)
10	Novo mesto	NM/23-X4 (Stanovanjska pozidava pri ŠRC Sv. Rok)
11	Stopiče	STO/1-X1 (Na Ravnah – Stopiče)
12	D. in G. Karteljevo	DKR/1-X1 (med D. in G. Karteljevim)
13	Dolenje Lakovnice	DLA/1-X1 (med D. in G. Lakovnicami in Jamo)
14	Dolnja Težka Voda	DTV/1-X1 (pozidava na jugu)
15	Kuzarjev Kal	KUK/3-X1 (selitev žage iz Kamenc)
16	Vrh pri Pahi	VRP/3-X1 (strelišče)
17	Ždinja vas	ŽDV/3-X1 (med vasjo in Kamen Vrhom)

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

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

#### 4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

136. člen

(veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo veljavni naslednji izvedbeni akti:

EUP - ŠIFRA PODENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
NM/24-OPPN-d	Zazidalni načrt Mrzla dolina I. – del	Z – 2/84	SDL 9/86
NM/5-OPPN-a	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov	UN 3604	SDL 6/89
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto	LN 8601	SDL 11/89, 12/90
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza	LN 8602	SDL 21/89, 6/90
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza	LN 8603	SDL 6/91, 11/91
NM/25-OPPN-a	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza	UN 3610	SDL 6/91, 11/91
NM/24-OPPN-c	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NE – ZN – 1/93	URL RS 20/94
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	3/2000-ZN	URL RS 79/00
DOL/10-OPPN-a	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93	URL RS 50/94
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98	URL RS 38/99

NM/12-OPPN-a	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto,	ZN – 38/93	URL RS 78/94
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 1/96	URL RS 21/97
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto		URL RS 3/00
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	RN – 05/02	URL RS 54/03
NM/26-OPPN-a	Lokacijski načrt severne obvoznice Novega mesta	LN 73/95	URL RS 62/95, 23/96-popravek
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta Severne obvoznice Novega mesta		URL RS 37/99, 96/00, 63/01, 84/01- obvezna razlaga
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta Severne obvoznice Novega mesta (bencinski servis OMV Istrabenz)	LN – 3/2000	URL RS 69/02
NM/6-OPPN-d	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi	ZN – 106/97	URL RS 81/97
NM/20-OPPN-a	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant)	UN – 4/98	URL RS 59/98
LES/1-OPPN	Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 1/99	URL RS 92/99
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 21/00	URL RS 63/00
OTO/4-OPPN-b	Ureditveni načrt turističnega kompleksa Otočec	UN 93/96	URL RS 76/00, 69/02
NM/14-OPPN-b	Ureditveni načrt stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta,	UN - 12/00	URL RS 3/01
	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta	LN-30/06	URL RS 68/07
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico	LN – 1/96	URL RS 55/99
NM/22-OPPN-b	Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1)	LN 1 - 1/2000, 02/06-LN	URL RS 63/08
NM/6-OPPN-a	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste (Bučna vas)	LN – 1/99	URL RS 74/02, 31/06-popravek
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105	S-1/2007	URL RS 68/07
NM/1-OPPN-c	Zazidalni načrt Podbreznik	J – 1/01	URL RS 74/02
NM/6-OPPN-c	Zazidalni načrt Župenca 1	ZN 3/98	URL RS 84/02
	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica		URL RS 16/03
	Državni lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo		URL RS 22/05, 48/05
VBR/1-OPPN-c	Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah	LN - 05/01	URL RS 57/03
NM/24-OPPN-b	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu	UN - 03/02	URL RS 59/04
OTO/6-OPPN	Lokacijski načrt Učno - razvojni center za krajino in šport - golf Otočec	06/03 – UN	URL RS 59/04

Linijski infrastrukturni objekt	Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta	UN - 05/2000	URL RS 122/04
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Grčevje	LN - 34/2004	URL RS 120/05
NM/10-OPPN-b	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas v Novem mestu	ZN 03/05	URL RS 3/06
NM/24-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za romsko naselje Šmihel	13/04 – UN	URL RS 6/06
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Trška gora	LN - 8/2005	URL RS 50/06
NM/23-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib	P - 3/2005	URL RS 67/06
DVT/1-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)	OLN - L1/2005	URL RS 77/06
NM/14-OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu	379/2005	URL RS 81/06
NM/12-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt za Poslovno-storitveno cono Mačkovec – 1	06/06 OLN	URL RS 107/06
NM/16-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Univerzitetni kampus Novo mesto	11/2005	URL RS 118/06
	Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za Univerzitetni kampus Novo mesto	1/2008	URL RS 64/08
VBR/1-OPPN-a, VBR/1-OPPN-c	Občinski lokacijski načrt Brusnice	325/05	URL RS 120/06, 38/07-popravek, 43/07 - popravek popravka, 42/08-popravek
NM/15-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu	LN-21/2006	URL RS 68/07
NM/4-OPPN-c	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada	LN 07/07	URL RS 43/08
NM/22-OPPN-a	Ureditveni načrt za Zdravstveni kompleks Novo mesto	UN-6/01	URL RS 48/08
NM/20-OPPN-c	Občinski podrobni prostorski načrt Turkov hrib	263/06	URL RS 78/08
NM/23-OPPN-g	Občinski podrobni prostorski načrt Poganci	LN-5/2007	URL RS 78/08
NM/23-OPPN-f	Občinski podrobni prostorski načrt Poganski vrh		URL RS __/08

Z dnem uveljavitve tega odloka delno prenehajo veljati naslednji izvedbeni akti:

EUP - ŠIFRA PODENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEVILKA DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli)
NM/1-OPPN-a	Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza	ZN 151/89	SDL 15/90, 11/91	2197/10, 2197/25, 1765/2, 1762/2, 2247, 2252/4-del, vse k.o. Gorenja Straža
NM/6-OPPN-e	Zazidalni načrt poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	ZN – 72/95	URL RS 33/96	650, 667, 668, 669, 671, 672, 673/5, 680/1-del, 1149, vse k.o. Daljni vrh
NM/10-OPPN-a, NM/10-OPPN-h	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina	UN – 21/97	URL RS 39/98, 40/07-obvezna razlaga, 75/08-obvezna razlaga	193/1, 193/4, 195/5, 195/6, 197/3, 199/1, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 1163/3, 1163/5, 1164/1, vse k.o. Bršljin, 298, 299, 300, 301, 302/4, 302/5, 303/1, 303/3, 303/4, 304/1,
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina	UN – 21/97/2001	URL RS 74/02	

				304/2, 305/1, 305/2, 306/1, 306/2, 307, 308/4, 308/6, 405,146, 147, 148-del, 150, 161, 162, 163, 164, 165/1, 165/2, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 185-del, 199/3, 199/4, 199/5, 202/1-del, 241/7-del, 242, 243, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 227/1, 228/1, 228/2, 229, 232/5, 485, 486, 487, 488, 489, 494, 495, 496, 497/5, 500, 553, 554, 566, 568, vse k.o. Novo mesto
NM/19-OPPN-a	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu.	UN – 1/98	URL RS 21/99	304/5, k.o. Ragovo
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta oskrbno – servisnega centra ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/01	URL RS 63/01	
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno rekreacijski park Portoval,	URN - 8/99	URL RS 108/01	220/1, 220/2, 220/4, 224/4, 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 225/8, 228, 1010/2, 1013, 1147/1, 1149-del, 1156, vse k.o. Bršljin, 336, 337, 338-del, 347-del, 348, 354, 364, 366, 367, 370, 371, 379, 381-del, 382-del, 431-del, 1809-del, vse k.o. Novo mesto, 6/38-del, 797/1, 799/1, 799/2, 800/1, 865/3, 1081, 1082/1-del, 1082/2-del, 1082/3-del, 1082/5, 1084/4, 1084/6, 1084/7-del, 1090/2-del, 1090/13-del, 1336/2-del, 1341/1-del, 1393/1-del, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu
NM/19-OPPN-b, NM/19-OPPN-d	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu	ZN - 125/00	URL RS 55/02	290/2, 290/33, 316/3, 316/4, 1345/1, 1356/1-del, 1357/1-del, 1357/2, 1357/3-del, vse k.o. Ragovo, 1298, 1300, 1301/7, 1304/1, 1400/1-del, 1400/2-del, vse k.o. Kandija
NM/4-OPPN-a	Zazidalni načrt Adria	J – 5/01	URL RS 92/02, 62/04-popravek	56/4, 69/2, 69/13, 69/23, 69/24, 70/2, 71/5, 72/7, 72/8, 72/9, 3054/4, 3054/17, 3054/18, 3054/19, 3054/20, vse k.o. Prečna, 45/4, 45/5, 56/3, 56/4, 57/3, 57/4, 60/3, 60/4, 61/3, 61/4, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 94/3, 94/4, 94/5, 95/2, 103, 104/8, 104/9, 104/10, 238/8, 238/9, 238/10, 238/11, 258/1, 258/2, 259/1, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 263/1, 263/2, 265/1, 265/2, 266/1, 266/2, 276/1, 276/2, 277/4, 277/6, 278/25, 278/27, 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 422/1, 422/2, 422/3, 433/28, 433/32, 433/34, 433/36, 344/37, 433/39, 343/44, 434/48,

				434/50, 1014/2, 1030/1, 1030/2, 1031/1, 1030/2, 1033/4, 1033/7, 1033/8, 1033/9, 1033/10, 1033/11, 1034, 1036/8, 1036/9, 1037/2, 1046/3, 1046/4, 1048/5, vse k.o. Bršljin
NM/12-OPPN-f	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 - 105/259	LN - 4/2002	URL RS 46/03	1366-del, 1365-del, 1356/2, 1355, 1354/1, 963/6, 963/5, 963/3, 963/1, 1125/1-del, vse k.o. Bršljin
NM/21-OPPN-a	Lokacijski načrt Revoz	LN - 83/03	URL RS 73/04	1301/4-del, 1301/8, 1304/1-del, 1325/1-del, 1331/1, 1342/1, 1342/2, 1343/3-del, 1343/5-del, 1343/6, 1343/7, 1343/10, 1343/11, 1362/1-del, 1398-del, vse k.o. Kandija
NM/23-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	LN - 20/2005	URL RS 59/06	449/20, 456/1-del, 456/6, 456/7, 456/17, vse k.o. Gotna vas
GAB/1-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt Gabrje	LN-18/05	URL RS 124/06	1739/1-del, 1739/2, obe k.o. Gabrje

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

IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
Prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 - s spremembami in dopolnitvami		SDL 24/86, 18/88, 6/89, 3/90, 10/90 in 9/91 ter Uradni list RS, št. 17/92, 58/95, 11/96, 16/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 92/99, 52/00, 12/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek, 53/07-popravek
Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 - s spremembami in dopolnitvami		Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 28/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 50/94, 71/94, 78/94, 23/95, 58/95, 8/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 59/99, 63/99, 92/99, 52/00, 12/01, 33/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek, 53/07-popravek
Zazidalni načrt Otočec	Z - 3/79	SDL 24/82
Sprememba in dopolnitev Zazidalnega načrta Otočec	Z - 3/79/84	SDL 11/84
Sprememba in dopolnitev Zazidalnega načrta Otočec	ZN 4351	URL RS 11/96
Zazidalni načrt Romsko naselje v Žabjaku	Z - 4/80	SDL 4/85; URL RS 44/0, 72/06-obvezna razlaga
Ureditveni načrt pokopališče v Prečni	UN - 3605/87	SDL 9/88
Lokacijski načrt 20 kV daljnovoda Gotna vas - Cikava	LN 5602	SDL 6/89
Sprememba zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Cikava - Zgornji del	ZN - 103/91	URL RS 2/92, 3799
Lokacijski načrt za kanalski sistem naselij Mali Slatnik, Smolenja vas in Petelinjek	LN 15/91	URL RS 7/92

Ureditveni načrt za romsko naselje Ruperč vrh	1111/98 – 2	URL RS 35/02
Prostorsko ureditveni pogoji za območje mestnega jedra Novega mesta		SDL 12/91, URL RS 96/00-obvezna razlaga
Prostorsko ureditveni pogoji za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča		URL RS 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06-obvezna razlaga, 132/06-popravek, 37/07
Prostorsko ureditveni pogoji za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (PUP MONM ZMP-UBP-1)		URL RS 72/06-UPB-1, 53/07-popravek, 65/07-obvezna razlaga, 64/08

137. člen  
(legalizacije objektov)

Na območju občine so dovoljene legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznega upravnega dovoljenja, skladno z določbami tega odloka in PIP.

138. člen

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih izvedbenih aktov, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dovoljena, če ni v nasprotju z določili izvedbenega akta oziroma ni prepovedana in je v skladu s podrobnejšo namensko rabo. Veljavni izvedbeni akti in tisti, ki delno prenehajo veljati so navedeni v 136. členu tega odloka.

139. člen

V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji gradbenega dovoljenja za gradnjo se poleg določil odloka upošteva mnenje pristojnega oddelka za prostor Mestne občine Novo mesto oz. obvezna razlaga odloka.

140.člen  
(vpogled v občinski prostorski načrt)

Občinski prostorski načrt je stalno na vpogled v prostorih organa pristojnega prostor Mestne občine Novo mesto.

141.člen  
(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

V Novem mestu, (datum)

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